ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL[1]

MARÍA CRISTINA DÍAZ AGOSTO Y OTROS Recurridos v. FRANKLIN CREDIT MANAGEMENT CORP. Y OTROS Peticionarios	TA2026CE00819 CONS. CON	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Caso Núm.: FA2025CV00357 Salón: 301 Sobre: Daños
MARÍA CRISTINA DÍAZ AGOSTO Y OTROS Recurridos v. FRANKLIN CREDIT MANAGEMENT CORP. Y OTROS Peticionarios	TA2026CE00820	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Caso Núm.: FA2025CV00357 Salón: 301 Sobre: Daños

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Grana Martínez, el Juez Ronda Del Toro, el Juez Sánchez Báez y la Jueza Lotti Rodríguez

Sánchez Báez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de agosto de 2026.

Compareció ante nos Bosco Puerto Rico, LLC (en adelante, "Bosco") mediante el recurso de *Certiorari* codificado como **TA2026CE00819** presentado el 25 de junio de 2026. Ese mismo día, Franklin Credit Management Corporation (en adelante, "Franklin Credit") instó otro recurso de *Certiorari* codificado como **TA2026CE00820**. En esencia, nos solicitaron la revocación de dos resoluciones interlocutorias distintas, emitidas y notificadas el 4 de mayo de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior

[1] Véase *Orden Administrativa DJ 2025-063C* de 27 de mayo de 2026, sobre enmienda a la orden de designación de Paneles en el Tribunal de Apelaciones.

de Fajardo (en adelante, "foro de instancia"). En las aludidas determinaciones, el foro de instancia denegó desestimar la demanda al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *infra*, tanto por el fundamento de insuficiencia en el diligenciamiento del emplazamiento como por falta de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio.

En vista de que ambos recursos recurren de un mismo pleito, ordenamos previamente su consolidación. Por los fundamentos que expondremos a continuación, **denegamos** la expedición de los recursos consolidados de epígrafe.

-I-

El 9 de abril de 2025, la Sra. María Cristina Díaz Agosto, el Sr. Néstor Luis López Torres y el Sr. José Armando Valle Díaz (en adelante, "demandantes") instaron *Demanda*[2] sobre daños y perjuicios contra Franklin Credit y otros. No obstante, el 14 de julio de 2025, presentaron *Demanda Enmendada*[3] para incluir como codemandado a Bosco. Alegaron que adquirieron el apartamento C-6 del Condominio *La Costa Apartments*, y que posteriormente, descubrieron que el apartamento C-8, ubicado en el nivel superior, se encontraba en estado de abandono y presentaba problemas de filtraciones que afectaron su propiedad. En lo aquí pertinente, adujeron que Franklin Credit y Bosco eran, respectivamente propietario, codueños o responsables del apartamento C-8, por lo que respondían solidariamente por los daños ocasionados.[4]

---

[2] SUMAC-TPI, entrada núm. 1.
[3] *Id.*, entrada núm. 35.
[4] En específico, la *Demanda Enmendada* contiene las siguientes alegaciones contra Franklin Credit y Bosco:

> 21. Posteriormente, el 8 de mayo de 2024, los personeros de Franklin Credit y Bosco Puerto Rico acudieron alegadamente a limpiar con manguera de presión el apartamento, lo que agravó el problema de filtración despegando las losetas del baño por la fuerte presión del agua que filtraba y bajaba a raudales través de la pared.
>
> [...]
>
> 28. La codemandada Bosco Credit LLC, cuyo y agente y administrador de la propiedad superior a los codemandantes es Franklin Credit, responde solidariamente por los daños causados a los co-demandantes, como codueños, según se ha relatado anteriormente.

Asimismo, alegaron que, pese a conocer la situación, las gestiones realizadas por representantes de ambas entidades para atender las condiciones del apartamento C-8 no resolvieron el problema y, en ocasiones, lo agravaron.[5] Por ello, reclamaron compensación por los daños materiales y emocionales alegadamente sufridos.

Luego, el 6 de agosto de 2025, Franklin Credit instó *Moción de desestimación demanda enmendada*[6], mediante la cual negó ser dueño, titular o persona con interés propietario sobre el apartamento C-8, conforme a la certificación registral del inmueble. Argumentó, además, que no mantenía relación contractual alguna con los demandantes y que tampoco existía disposición legal que estableciera la alegada solidaridad entre las partes. Por consiguiente, sostuvo que no podía imputársele responsabilidad por los daños alegados y solicitó la desestimación con perjuicio la acción instada en su contra, al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(5).

El 20 de agosto de 2025, los demandantes presentaron su *Oposición a moción de desestimación de demanda enmendada (entrada 44).*[7] Allí señalaron que, en la alegación número 28 de la *Demanda Enmendada*, adujeron que Bosco, en su carácter de propietario o codueño del apartamento C-8, y Franklin Credit, como

---

> 29. También crearon una hediondez o mal olor insufrible y una proliferación de hongos que son dañinos y son susceptibles a causar afecciones respiratorias como las que sufren los demandantes.
> 30. Los demandantes han intentado dialogar seriamente y llegar a alguna avenencia con la codemandada Franklin Credit Management Corp., para evitar que las filtraciones sigan afectando la propiedad y estas gestiones han resultado infructuosas.
>
> [...]
>
> 37. Como resultado de la negligencia y conducta dolosa de la codemandada Ivonne V. Montañez, la responsabilidad objetiva o absoluta de Franklin Credit, y Bosco Puerto Rico LLC, dueñas del apartamento 8-C, y a la negligencia de la corredora Imara García y/o E. F. & ASSOCIATES REAL ESTATE, los demandantes han experimentado cuantiosas pérdidas materiales previamente descritas y particularizadas a tenor de lo dispuesto en la Regla 7.4 de las de Procedimiento Civil y los daños emocionales sufridos por cada uno de ellos, consistentes en la cantidad de $100,000 por cada demandante.

[5] *Id.*
[6] *Id.*, entrada núm. 44.
[7] *Id.*, entrada núm. 49.

su agente y administrador, respondían solidariamente por los daños ocasionados.

Por otro lado, el 18 de marzo de 2026, Bosco presentó *Moción de desestimación demanda enmendada*[8], sin someterse a la jurisdicción del tribunal. En esta, planteó que el emplazamiento fue diligenciado de manera defectuosa, toda vez que emplazó al Sr. José García, quien, según alegó, es empleado de Bosco IX Overseas, LLC y no de Bosco. Por lo cual, argumentó que el señor García no estaba autorizado para recibir emplazamientos ni para representar o vincular a Bosco. A base de ello, solicitó la desestimación con perjuicio de la causa de acción instada en su contra, al amparo de la Regla 10.2(4) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(4).

El 6 de abril de 2025, los demandantes instaron su *Oposición a solicitud de desestimación (entrada 65).*[9] Sostuvieron que el emplazamiento se diligenció en la dirección oficial de Bosco, quien se había designado como su propio agente residente, y que la persona que lo recibió se encontraba físicamente en dicha dirección y actuaba dentro del ámbito operacional de la entidad. Por ello, argumentaron que el emplazamiento se realizó de manera razonable y conforme a las circunstancias particulares del caso.

Así las cosas, el 4 de mayo de 2026, el foro de instancia emitió y notificó una *Resolución Interlocutoria*[10] en la cual denegó la solicitud de desestimación falta de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, *supra*. En específico, razonó como sigue:

> De un examen del expediente, el Tribunal concluye que las controversias planteadas no pueden ser resueltas de forma concluyente en esta etapa procesal, toda vez que requieren la dilucidación de hechos y la evaluación de prueba, particularmente en cuanto a:
> - la relación entre las entidades codemandadas;
> - la naturaleza de su intervención en los hechos alegados; y

[8] *Id.*, entrada núm. 65.
[9] *Id.*, entrada núm. 67.
[10] *Id.*, entrada núm. 79.

- la posible responsabilidad por daños extracontractuales.[11]

Además, ese mismo día, el foro de instancia emitió otra *Resolución Interlocutoria*[12] mediante la cual denegó la solicitud de desestimación por insuficiencia en el diligenciamiento del emplazamiento al amparo de la Regla 10.2 (4) de Procedimiento Civil, *supra*. En particular, resolvió como sigue:

> Surge del expediente que el emplazador acudió a la dirección asociada a la entidad demandada, correspondiente a la oficina designada, donde solicitó información sobre la persona autorizada para recibir emplazamientos. Como resultado de dicha gestión, fue referido a un individuo presente en las instalaciones, quien se identificó como autorizado para recibir el emplazamiento, procediendo a aceptarlo en representación de la entidad demandada.
>
> Asimismo, surge que el emplazador realizó gestiones adicionales para corroborar el procedimiento adecuado, incluyendo comunicación con personal de la entidad, donde se le indicó que el emplazamiento podía ser recibido por personas presentes en la oficina.
>
> Estas circunstancias evidencian una actuación diligente y razonable.
>
> [...]
>
> Aceptar la posición de la codemandada implicaría validar que una corporación pueda beneficiarse de su propia estructura organizacional para dificultar el emplazamiento y luego invocar dicha dificultad como defensa jurisdiccional.[13]

En desacuerdo, el 19 de mayo de 2026, Franklin Credit presentó una moción de reconsideración en la que sostuvo que el análisis realizado por el foro de instancia al evaluar la solicitud de desestimación se apartó del estándar aplicable conforme a lo resuelto en *Saint Mary Invs., LLC v. Denton Morales*, 2026 TSPR 35.[14] Reiteró que las alegaciones de la *Demanda Enmendada* relativas a que Franklin es dueño o codueño del apartamento en cuestión no pueden considerarse bien alegadas, ya que la certificación registral demuestra que este no ostenta derecho de propiedad alguno sobre dicho inmueble.

---

[11] *Id.*, pág. 2.
[12] *Id.*, entrada núm. 80.
[13] *Id.*, pág. 3.
[14] *Id.*, entrada núm. 93.

De igual forma, Bosco presentó *Moción de Reconsideración*[15] mediante la cual argumentó que la determinación del foro de instancia se alejó del estado de derecho vigente de acuerdo con *Cooperativa de Seguros Múltiples de PR v. Estado Libre Asociado de PR*, 2026 TSPR 36. Reiteró que no fue emplazado dentro del término jurisdiccional de 120 días, toda vez que el señor García no ocupa ninguna posición gerencial ni ostenta capacidad o autorización para recibir emplazamientos o representar a Bosco.

Ante esto, el 26 de mayo de 2026, el foro de instancia dictó una *Resolución Interlocutoria*[16] en la cual denegó la solicitud de reconsideración presentada por Bosco y resolvió como sigue:

> La Moción de Reconsideración presentada por Bosco Puerto Rico, LLC no demuestra error manifiesto de hecho o de derecho que amerite modificar la Resolución Interlocutoria emitida el 4 de mayo de 2026.
>
> Las expresiones discutidas en *Cooperativa de Seguros Múltiples de P.R. v. Estado Libre Asociado de P.R.,* 2026 TSPR 36, surgen en un contexto jurídico distinto al presente caso y no alteran la normativa aplicable al diligenciamiento aquí impugnado. Del mismo modo, los señalamientos relacionados con la identidad del receptor no derrotan la razonabilidad del diligenciamiento efectuado bajo las circunstancias particulares del caso. Finalmente, las alegadas irregularidades formales del formulario fueron consideradas por el Tribunal y, por sí solas, no privan de eficacia al emplazamiento realizado.[17]

En igual fecha, el foro de instancia emitió *una Resolución Interlocutoria*[18] mediante la cual denegó la solicitud de reconsideración presentada por Franklin Credit y consignó lo siguiente:

> La Moción de Reconsideración de Franklin no demuestra error manifiesto de hecho o de derecho en la Resolución Interlocutoria del 4 de mayo de 2026. El caso *Saint Mary,* supra, invocado por Franklin, reafirma el estándar que este Tribunal ya aplicó y no lo revierte. Las alegaciones de la Demanda Enmendada, tomadas como ciertas e interpretadas liberalmente, contienen imputaciones que trascienden la titularidad registral e incluyen la intervención de Franklin como agente administrador del inmueble y su responsabilidad solidaria con Bosco Puerto Rico, LLC. La certificación registral no puede utilizarse, en esta etapa, para descartar esas alegaciones, pues hacerlo

---

[15] *Id.*, entrada núm. 94.
[16] *Id.*, entrada núm. 98.
[17] *Id.*, pág. 5.
[18] *Id.*, entrada núm. 99.

> implicaría adjudicar controversias fácticas con prueba, exactamente lo que *Saint Mary* prohíbe.
>
> Las controversias identificadas en la Resolución Interlocutoria, la relación entre las entidades codemandadas, la naturaleza de la intervención de Franklin y la posible responsabilidad por daños extracontractuales, subsisten y no pueden resolverse sin descubrimiento de prueba.[19]

Aun inconforme, el 25 de junio de 2026, Bosco acudió ante nos mediante el recurso de *Certiorari* con alfanumérico **TA2026CE00819** y señaló la comisión de los errores siguientes:

> **Primer Señalamiento de Error**: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación conforme a las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil avalando un emplazamiento defectuoso lo que le priva de jurisdiccion sobre Bosco Puerto Rico, LLC.
>
> **Segundo Señalamiento de Error**: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación conforme a las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil pues el emplazamiento a Bosco Puerto Rico, LLC no se realizó dentro del término jurisdiccional de 120 días, lo que le priva de jurisdicción sobre esta entidad.

En igual fecha, Franklin Credit instó otro recurso de *Certiorari* con alfanumérico **TA2026CE00820** y señaló los errores siguientes:

> **Primer Señalamiento de Error**: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación conforme a las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil cuando el expediente refleja que no existe una reclamación que justifique la concesión de un remedio contra Franklin Credit según las alegaciones de la Demanda Enmendada y la documentación en apoyo a la misma.
>
> **Segundo Señalamiento de Error**: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación conforme a las disposiciones de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil apartándose del estándar de prueba aplicable según dispuesto por el Tribunal Supremo en el caso *Saint Mary Invs., LLC v. Denton Morales*, 2026 TSPR 35.

Ante tales circunstancias, el 6 de julio de 2026, emitimos *Resolución* en la cual ordenamos la consolidación de ambos recursos por recurrir de un mismo pleito.

Ambas partes presentaron sus respectivas oposiciones a los recursos de *Certiorari* de epígrafe.

---

[19] *Id.*, pág. 5.

Así pues, perfeccionados el recurso consolidado, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable a las controversias ante nuestra consideración.

-II-

A. Certiorari

El recurso de *Certiorari* es un mecanismo procesal que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones del tribunal recurrido. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al,* 212 DPR 194, 207 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821, 846-847 (2023). En lo que respecta al Tribunal de Apelaciones, este está facultado para revisar ciertas resoluciones y órdenes interlocutorias, así como resoluciones y órdenes post sentencia emitidas por el Tribunal de Primera Instancia. Distinto al recurso de apelación, el foro revisor tiene la facultad para expedir o denegar el recurso de C*ertiorari* de manera discrecional. *García v. Padró,* 165 DPR 324, 334 (2005). Sin embargo, tal discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra, pág. 847.

En específico, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone los preceptos que regulan la expedición discrecional que ejerce el Tribunal de Apelaciones para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia, a saber:

> 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. *Id.*

Luego de auscultar si el recurso discrecional cumple con las disposiciones de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, este tribunal intermedio procederá a evaluar el recurso a la luz de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, según enmendada, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40. La referida Regla establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *Certiorari*, a saber:

> 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. *Id.*

Cabe precisar que nuestro Tribunal Supremo ha expresado que —para el buen funcionamiento del sistema judicial y la rápida disposición de los litigios— el juzgador de Instancia tiene gran flexibilidad y discreción para atender y conducir los asuntos litigiosos ante su consideración. *In re Collazo I,* 159 DPR 141, 150 (2003). Esto es, el adjudicador del foro primario tiene plena facultad para conducir el proceso judicial que atiende de acuerdo con su buen juicio y discernimiento al interpretar el derecho aplicable.

Dado a eso, la norma general es que el tribunal revisor sólo intervendrá con las facultades discrecionales de los foros primarios en circunstancias extremas y cuando se demuestre que éstos: (1) actuaron con prejuicio o parcialidad; (2) incurrieron en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocaron en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.,* supra, pág. 210; *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465, 497 (2022).

Por tanto, la denegatoria a expedir un recurso discrecional responde a la facultad de este tribunal intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia y no implica la ausencia de error en el dictamen recurrido ni una adjudicación en los méritos. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

Discutido el derecho aplicable, este Tribunal se encuentra en posición para resolver las controversias señaladas en el recurso de epígrafe.

-III-

En síntesis, en el recurso **TA2026CE00819**, Bosco plantea que el foro de instancia erró al denegar su solicitud de desestimación, pues, a su entender, el emplazamiento fue defectuoso y no se diligenció conforme a las exigencias de las Reglas de Procedimiento Civil. Asimismo, sostiene que el emplazamiento no se diligenció dentro del término jurisdiccional de 120 días, por lo que el Tribunal de Primera Instancia carecía de jurisdicción sobre su persona.

Por su parte, en el recurso **TA2026CE00820**, Franklin Credit sostiene que el foro de instancia erró al denegar su solicitud de desestimación, pues las alegaciones de la *Demanda Enmendada*, aun consideradas ciertas, no configuran una reclamación que justifique la concesión de un remedio en su contra. Además,

argumenta que el foro de instancia aplicó un estándar de prueba distinto al establecido por el Tribunal Supremo en *Saint Mary Invs., LLC v. Denton Morales*, 2026 TSPR 35, al evaluar la procedencia de la desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

De entrada, puntualizamos que en la medida en que el recurso consolidado de epígrafe versa sobre la denegatoria de dos mociones de carácter dispositivo tenemos facultad en ley para atenderlo, a tenor con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra.* Sin embargo, tras examinar con detenimiento el recurso consolidado de epígrafe —a tenor con la Regla 40 del nuestro Reglamento, *supra*— colegimos que no existe razón para intervenir con la resolución recurrida. No surge del expediente —ni las partes han demostrado— que el foro de instancia haya actuado bajo pasión, prejuicio o parcialidad o algún error manifiesto. Además, determinamos que la actuación del foro de instancia no representa un fracaso a la justicia. La exposición de las partes no nos mueve para inmiscuirnos en el manejo del caso o en la discreción del foro de instancia.

En fin, concluimos que de los autos no se desprende indicador alguno que requiera nuestra intervención con la determinación judicial recurrida y tampoco hallamos fundamento legal que amerite la expedición del recurso consolidado de epígrafe, al amparo de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra.*

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se **deniega** la expedición de los recursos consolidados de epígrafe.

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

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