ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

NILSA SANTOS FERNÁNDEZ Recurrida v. MARÍA ELISA ROSARIO TRAN Peticionaria	TA2026CE00932	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Caso Núm.: FA2026CV00001 Sobre: Cobro de Dinero-Ordinario, Ejecución de Hipoteca: Propiedad Residencial, Incumplimiento de Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Romero García, el Juez Salgado Schwarz y el Juez Campos Pérez

Campos Pérez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2026.

Comparece la parte demandada y peticionaria, Sra. María E. Rosario Tran (señora Rosario Tran o Peticionaria). Solicita la revocación de la *Resolución interlocutoria* emitida el 3 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI).[1] En virtud de dicho dictamen, el foro primario declaró ***No Ha Lugar*** la solicitud de desestimación presentada al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **denegamos** expedir el auto de *certiorari*.

I.

El caso de autos se inició el 5 de enero de 2026, ocasión en que la Sra. Nilsa Santos Fernández (señora Santos Fernández o Recurrida) instó una *Demanda* sobre cobro de dinero, incumplimiento de contrato y subrogación y ejecución de hipoteca contra la señora Rosario Tran. Alegó que ambas partes firmaron un contrato intitulado "Acuerdo Mutuo" el 4 de octubre de 2023. En virtud de dicho contrato, la señora Santos

[1] Notificada el 4 de junio de 2026.

Fernández sostuvo que la Demandada, ahora Peticionaria, recibió la cantidad de trescientos mil dólares ($300,000.00), comprometiéndose a devolver dicha suma en o antes de doce (12) meses y a la entrega de "pagos adicionales" que variaban según el momento en que devolviera la cuantía principal.[2] Surge de la *Demanda* y el aludido contrato que la señora Rosario Tran también hizo entrega de dos pagarés relacionados a dos bienes inmuebles de su propiedad en garantía del contrato pactado.[3] El primero de estos instrumentos era un pagaré hipotecario suscrito por la señora Rosario Tran a favor de Dream U.S.A. Property, Inc., entidad co-demandada la cual nunca compareció.[4] Por su parte, no surgen alegaciones adicionales respecto al segundo pagaré más allá de su entrega.

Así las cosas, la señora Santos Fernández solicitó al TPI que: (1) condenara a la Peticionaria al pago de la cantidad de ciento cincuenta mil dólares ($150,000.00) según pactado en el "Acuerdo Mutuo"; (2) ordenara la venta en pública subasta de uno de los inmuebles antes descritos para aplicar el importe de la venta al saldo de la deuda, incluyendo una suma "no menor de $15,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogado en que se incurra como consecuencia de este Procedimiento".[5]

Posteriormente, el 16 de abril de 2026, la señora Rosario Tran presentó una *Moción de Desestimación* mediante la cual solicitó la desestimación de la demanda en su contra al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. Lo anterior, por entender que la *Demanda* no alegaba hechos que ameritaran la concesión de un remedio.[6]

El 3 de junio de 2026, el TPI emitió una *Resolución interlocutoria* mediante la cual declaró ***No Ha Lugar*** la solicitud de desestimación que

---

[2] Entrada Núm. 1 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC; *Id.*, Anejo 2.
[3] Entrada Núm. 1 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC, Anejo 2.
[4] *Id.*
[5] Entrada Núm. 1 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC.
[6] Entrada Núm. 19 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC.

presentó la Peticionaria. El foro primario concluyó que "la *Demanda* exponía con suficiencia los elementos constitutivos de una causa de acción por incumplimiento de contrato y cobro de dinero", por lo cual no procedía la desestimación al amparo de la R. 10.2(5).[7]

Insatisfecha con el proceder del TPI, la señora Rosario Tran presentó una oportuna *Moción de reconsideración sobre Resolución interlocutoria respecto solicitud de desestimación.*[8] Dicha solicitud fue declarada ***No Ha Lugar*** mediante *Orden* de 23 de junio de 2026.

Aún inconforme, la Peticionaria acudió ante este Tribunal mediante el presente auto de *certiorari*, donde esgrimió los siguientes señalamientos de error:

> *Primer Error:* Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no concluir que la causa lícita del contrato, de intereses usureros, lo convirtió en inexistente jurídicamente y que por tanto no procede pago alguno por concepto de intereses ni remedio alguno al amparo de dicho contrato ineficaz.
>
> *Segundo Error:* Erró el Honorable Tribunal al denegar la moción dispositiva, aun cuando la causa ilícita del contrato de intereses en este caso, impide que el demandante cobre cuantía alguna de intereses y por tanto no queda ningún remedio disponible en derecho que se pueda conceder a un prestamista que reclama dicho interés de usura.

El 21 de julio de 2026, la parte recurrida, señora Santos Fernández, informó que su representante legal se encontraba en periodo de vacaciones por lo que solicitó prórroga para comparecer en oposición. Mediante *Resolución* de 14 de agosto de 2026, concedimos un término de diez (10) días para que la parte recurrida expusiera las razones por las cuales no debíamos expedir el auto de *certiorari*.

La señora Santos Fernández presentó su alegato en oposición el 24 de agosto de 2026 por lo cual, contando con la comparecencia ambas partes, procedemos a resolver.

---

[7] Entrada Núm. 35 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC.
[8] Entrada Núm. 40 del caso *FA2026CV00001* en SUMAC.

II.

A.

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal de naturaleza discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones judiciales de un foro inferior y corregir algún error cometido por éste. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et al., v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido discreción como el "poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción". *García v. Padró*, *supra*, que cita a *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

En cuanto a este foro revisor, el ejercicio de la discreción no equivale a hacer abstracción del resto del Derecho, ya que ese proceder constituiría, en sí mismo, un abuso de discreción. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Por lo tanto, el examen al auto discrecional que realizamos antes de decidir el curso a seguir no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León v. AIG*, *supra*, pág. 176. Ello así, porque "el adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad". *García v. Padró*, *supra*, pág. 335; *Pueblo v. Ortega Santiago*, *supra*.

En virtud de lo anterior, para ejercer sabia y prudentemente nuestra facultad discrecional, al determinar si expedimos o denegamos un recurso de *certiorari* civil e interlocutorio, nos regimos en primer lugar por un examen objetivo basado en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. En lo pertinente, la norma procesal establece 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". Apunta la referida

regla que, al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*, "el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión". *Id.*

Luego de sobrepasar el examen objetivo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, se procede a realizar un examen subjetivo en el cual nos guiamos por los *Criterios para la expedición del auto de certiorari* esbozados en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.[9]

B.

Nuestro ordenamiento jurídico dispone que la *alegación* debe contener "(1) [u]na relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio, y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho. . .". Regla 6.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.1. En consonancia, la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 6.5, establece que "[c]ada aseveración en una alegación será sencilla, concisa y directa. No se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones o mociones. Todas las alegaciones se interpretarán con el propósito de hacer justicia. . .".

Al respecto, el Tribunal Supremo ha expresado "que nuestro ordenamiento jurídico no establece requisitos complejos para la redacción de una demanda". *Eagle Security v. Efron Dorado et al.*, 211 DPR 70, 84 (2023). A esos fines, ha reiterado que el propósito de las alegaciones de la demanda es "notificarle a la parte contraria, a grandes

---

[9] Al determinar la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal toma en consideración los siguientes criterios:

(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.

rasgos, cuáles son las reclamaciones en su contra de tal forma que pueda comparecer a defenderse si así lo desea". *Saint Mary Investments, LLC v. Denton Morales y otros*, 2026 TSPR 35, 218 DPR __ (2026), que cita con aprobación a *Rivera, Lozada v. Universal*, 214 DPR 1007, 1021 (2024); y, además, a *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al.*, 210 DPR 384, 395 (2022); *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249, 262 (2001). Es decir, para que la parte demandada pueda establecer su defensa, es imperativo que la reclamación comprenda "un nivel mínimo de especificidad", de manera que identifique los actos imputados y su relación con el daño presuntamente causado. *Saint Mary Investments, LLC v. Denton Morales y otros, supra*; *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 41 (2020).

C.

Como se conoce, la desestimación es un pronunciamiento judicial que resuelve el pleito de forma desfavorable para el demandante sin celebrar un juicio en su fondo o en los méritos. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 745 (2005). De este modo, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite que el demandado solicite la desestimación de la demanda, *antes* de presentar una contestación. Las razones para solicitar la desestimación son las siguientes: (1) falta de jurisdicción sobre la materia, (2) falta de jurisdicción sobre la persona, (3) insuficiencia del emplazamiento, (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento, (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio y (6) dejar de acumular una parte indispensable. *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros,* 213 DPR 523, 533 (2024); *González Méndez v. Acción Soc.*, 196 DPR 213, 234 (2016).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ratificó en *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros, supra*, págs. 533-534, las normas que rigen la desestimación de una demanda basada en el inciso 5 de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra.* Estas guías se resumen como sigue:

> (1) La desestimación procede cuando, de las alegaciones de la demanda, surge que alguna de las defensas afirmativas derrotará la pretensión del demandante.

(2) Al evaluar una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2 (5), *supra,* el tribunal tiene que tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda, aseverados de manera clara y concluyente y que de su faz no dan margen a dudas.

(3) Los tribunales que atienden una moción basada en la Regla 10.2, *supra,* tienen que evaluar las alegaciones de la demanda conjuntamente, y de la forma más favorable para el demandante.

(4) Toda duda debe resolverse a favor del demandante.

(5) El demandado tiene que establecer con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualquiera estado de Derecho que se pudiera probar en apoyo a su reclamación.

En otras palabras, a los fines de disponer de una moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es norma establecida que el tribunal está obligado a dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda presentada y que hayan sido aseveradas de manera clara. *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros, supra*, pág. 533; *Torres Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 501 (2010); *Perfect Cleaning v. Cardiovascular*, 172 DPR 139, 149 (2007); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006). Luego de ello, determinará si, a base de esos hechos que tomó como ciertos, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la reclamación de un remedio. *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros, supra*, pág. 534. De modo que, si al así hacerlo se establece con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que pueda ser probado en apoyo a su reclamación, procederá la desestimación solicitada. *Id.*; *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. First Bank,* 193 DPR 38, 49 (2015); *Ortiz Matías et al. v. Mora Devevelopment*, 187 DPR 649, 654 (2013). Claro, la desestimación de una demanda no procede si es susceptible de ser enmendada. *Saint Mary Investments, LLC v. Denton Morales y otros*, *supra*; *Colón v. Lotería*, *supra*, pág. 649. Ello así, ya que la medida extrema de la desestimación procede solamente en casos claros, pues conlleva la privación a un

litigante de su día en corte. *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros, supra,* pág. 534; *Rosario v. Nationwide Mutual*, 158 DPR 775, 780 (2003).

III.

En la causa presente, la Peticionaria aduce que el foro primario incidió (1) al no concluir que el contrato objeto de controversia era inexistente por alegadamente haberse pactado intereses usureros y (2) al declarar ***No Ha Lugar*** su solicitud de desestimación al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*.

Luego de un análisis sosegado del expediente ante nuestra consideración, entendemos que el presente recurso no satisface ninguno de los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, que exigiría la expedición del auto de *certiorari* para reemplazar el criterio del juzgador de instancia por el nuestro. Lo anterior, a pesar de que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos autoriza expresamente a revisar aquellas determinaciones del foro primario que denieguen una moción de carácter dispositivo.

Ante tales circunstancias, y ante el hecho de que no apreciamos que el TPI haya incurrido en abuso de su discreción o actuado con prejuicio y parcialidad, procede que nos abstengamos de expedir el auto discrecional solicitado y que se continúen los procedimientos del caso sin mayor dilación.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **denegamos** expedir el auto de *certiorari* solicitado.

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