

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

ISLA VERDE
HOLDINGS, LLC

Parte recurrida

v.

GOLDEN RE, LLC
Y OTROS

Parte peticionaria

TA2026CE01046

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

Caso núm.:
DO2018CV00096

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato y otros

Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Pérez Ocasio.

Pérez Ocasio, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2026.

Comparecen ante nos los peticionarios, Golden Debt LLC y Golden RE LLC, en adelante, Golden, solicitando que revisemos tres determinaciones interlocutorias emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, en adelante, TPI-Bayamón. Las mismas fueron notificadas los días 13 y 14 de julio de 2026, y versan sobre la *cancelación de una fianza*.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **denegamos** expedir el recurso solicitado.

I.

Según las alegaciones de la parte demandante en el caso de autos, es decir, Isla Verde Holdings LLC, en adelante, Isla Verde Holdings o recurrida, Golden suscribió un acuerdo de segregación, compraventa y traspaso con ella. El mismo versaba sobre una propiedad sita en el Municipio de Dorado. Por alegados incumplimientos para perfeccionar los acuerdos, el 27 de julio de 2018, Isla Verde Holdings presentó una demanda contra la parte

peticionaria ante el TPI-Bayamón.¹ Ese mismo día, solicitó una anotación de prohibición de enajenar sobre la finca objeto de la controversia, la cual fue concedida.²

El 20 de agosto de 2018, Isla Verde Holding solicitó, además, que se aceptara una fianza de dos mil ciento sesenta y tres dólares (\$2,163.00), la cual fue aceptada.³ Sin embargo, Golden solicitó que se anulara la fianza aludida.

Luego de celebradas varias vistas, el Foro Primario aumentó la fianza por la cantidad de trescientos mil veinte dólares (\$320,000.00), por los daños que surjan en el litigio.⁴

Golden recurrió ante este Tribunal impugnando la prohibición de enajenar y la fianza. El 18 de septiembre de 2018, un panel hermano notificó una “*Sentencia*” en la que confirmó el remedio provisional de la anotación preventiva, pero ordenó al Foro Primario que dilucidara la razonabilidad de la fianza.⁵

Por su parte, el 9 de octubre de 2026, Golden presentó su “*Contestación a la Demanda y Reconvención*”, en la que solicitó daños a razón de la prohibición de enajenar.⁶

Luego de otros asuntos procesales que no son necesarios reseñar, el 6 de febrero de 2020 el TPI-Bayamón celebró una vista, en cumplimiento con lo ordenado por el Tribunal de Apelaciones. A consecución, dejó sin efecto la prohibición de enajenar, pero dejó la fianza en la misma cantidad.⁷ Tras otros asuntos procesales, y por haberse levantado la anotación aludida, el 26 de agosto de 2024, la parte recurrida solicitó la desestimación sumaria de la

¹ SUMAC, Entrada Núm. 1.

² SUMAC, Entrada Núm. 22.

³ SUMAC, Entrada Núm. 23.

⁴ SUMAC, Entrada Núm. 35.

⁵ KLCE201801287.

⁶ SUMAC, Entrada Núm. 47.

⁷ SUMAC, Entrada Núm. 250.

reconvencción de Golden.⁸ La parte peticionaria se opuso el 27 de septiembre de 2026.⁹

Así las cosas, el 1 de agosto de 2025, el TPI-Bayamón emitió una “*Resolución*” declarando “*No Ha Lugar*” la solicitud de sentencia sumaria. Este dictamen fue recurrido ante esta Curia, quien, mediante “*Sentencia*” del 23 de septiembre de 2025, revocó el dictamen y desestimó la reconvencción de Golden.¹⁰

Más adelante, siendo el 10 de julio de 2026, Isla Verde Holding presentó “*Moción Solicitando Cancelación de Fianza*”.¹¹ El 13 de julio de 2026, el Foro Primario canceló la misma.¹² Ese mismo día, Golden solicitó que dejara sin efecto la precitada Resolución y la cancelación de la fianza, a lo que el Foro Recurrido determinó “*No Ha Lugar*” mediante “*Resolución*” el 14 de julio de 2026. Dispuso que “desde hace mucho procedía la cancelación de la fianza, según solicitada por la parte demandante. El asunto ya fue adjudicado por el foro apelativo intermedio y advino final y firme, por ende, no será reabierto”.¹³

El 12 de agosto de 2026, la parte peticionaria recurrió ante nos mediante el presente recurso, haciendo los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN AL, AUTOMÁTICAMENTE, CONCEDER LA PETICIÓN DEL DEMANDANTE DE CANCELACIÓN DE LA FIANZA SIN PROVEERLE A LA PARTE AFECTADA LA OPORTUNIDAD DEL DEBIDO PROCESO DE LEY PARA OPONERSE.

SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA FIANZA CUANDO (1) LA FIANZA IMPUESTA EN ESTE CASO ES UNA DE NATURALEZA JUDICIAL, AL AMPARO DE LA REGLA 56.3 DE PROCEDIMIENTO CIVIL; (2) RESPONDE

⁸ SUMAC, Entrada Núm. 729.

⁹ SUMAC, Entrada Núm. 736.

¹⁰ TA2025CE00395.

¹¹ SUMAC, Entrada Núm. 900.

¹² SUMAC, Entrada Núm. 904.

¹³ SUMAC, Entrada Núm. 914.

POR TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN COMO CONSECUENCIA DEL ASEGURAMIENTO CONCEDIDO; (3) NO DEPENDE DE UNA RECONVENCIÓN O DE UN PLEITO INDEPENDIENTE PARA SU VIGENCIA; Y (4) SU CANCELACIÓN SOLAMENTE PUEDE HACERSE EFECTIVA UNA VEZ EL TRIBUNAL EMITA SU FALLO DEFINITIVO.

TERCER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NEGARSE A CUMPLIR CON EL MANDATO DE REVISIÓN DE FIANZA EMITIDO POR ESTE HONORABLE TRIBUNAL EN UNA SENTENCIA FINAL Y FIRME (KLCE201801479).

El 13 de agosto de 2026 emitimos una “*Resolución*” en la que le concedimos a la parte recurrida hasta el 24 de agosto de 2026 para presentar su posición respecto al recurso de epígrafe. Llegado el día señalado, Isla Verde Holding presentó su “*Oposición a Expedición de Petición de Certiorari*”. Perfeccionado el recurso de autos, procedemos a expresarnos.

II.

A. Certiorari

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar discrecionalmente una decisión de un tribunal inferior. *Allio v. Santiago Chardón*, 2026 TSPR 13, 217 DPR ____ (2026); *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194, 207 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821, 846-847 (2023); *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174-175 (2020). Ahora bien, tal discreción no opera en lo abstracto. Con respecto a lo anterior y para revisar los dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, 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 de este apéndice 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.

[. . .]

Según se desprende de la citada Regla, este Foro Apelativo intermedio podrá revisar órdenes interlocutorias discrecionalmente, cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia o que revistan interés público, o en aquellas circunstancias en las que revisar el dictamen evitaría un irremediable fracaso de la justicia, entre otras contadas excepciones. *Allio v. Santiago Chardón*, supra; *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 710-711 (2019).

Luego de auscultar si el recurso discrecional cumple con las disposiciones de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra, este Tribunal procederá a evaluar el recurso a la luz de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. La mencionada regla expone los criterios que esta Curia deberá considerar para ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias ante sí. *Rivera et al. v. Arcos*

Dorados et al., supra, pág. 209; *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352, 372 (2020); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96-97 (2008).

Así, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra, funge como complemento a la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra, pág. 848. La precitada Regla dispone lo siguiente:

El [T]ribunal 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 de los procedimientos 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 causa 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.

Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra; *Allio v. Santiago Chardón*, supra; *BPPR v. SLG Gómez-López*, 213 DPR 314, 337 (2023).

Sin embargo, ninguno de los mencionados criterios es determinante, por sí solo, para este ejercicio y no constituye una lista exhaustiva. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 (2005). Por lo que, de los factores esbozados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada

del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97. (Énfasis omitido).

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado también que, de ordinario, el tribunal revisor “no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se 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 de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase, además, *W.M.M., P.F.M. et al. v. Colegio*, 211 DPR 871, 902-903 (2023); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000); *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Finalmente, precisa señalar que la denegatoria a expedir un recurso discrecional no implica la ausencia de error en el dictamen, cuya revisión se solicitó, ni constituye una adjudicación en sus méritos. Al contrario, responde a la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 98.

B. Fianza en aseguramiento de sentencia

Nuestro ordenamiento jurídico provee, para que, en todo pleito, antes o después de una sentencia, por moción de la parte interesada, un tribunal dicte cualquier orden provisional para asegurar la efectividad de esta. Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56.1. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al*, 202 DPR 478, 487-488 (2019); *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 731 (2018). Esta disposición otorga amplia discreción al Tribunal de Primera Instancia para conceder o denegar el remedio

solicitado, con la exclusiva limitación de que la medida sea razonable y dirigida al propósito esencial de asegurar el cumplimiento del pronunciamiento de que trate. *BBVA v. S.L.G. López, Sasso*, 168 DPR 700, 708 (2006); *F.D. Rich Co. v. Tribunal Superior*, 99 DPR 158, 176 (1970).

Como regla general, se requiere la prestación de una fianza por parte de la persona que solicite una medida de aseguramiento de sentencia; ello para responder por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar como consecuencia del aseguramiento. Regla 56.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56.3.

El tribunal, de manera discrecional, tomará en consideración los siguientes criterios: que el remedio sea provisional, que tenga el propósito de asegurar la efectividad de la sentencia que en su día se pueda dictar, y que se tomen en cuenta los intereses de todas las partes, según lo requiera la justicia sustancial y las circunstancias del caso. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al* , supra, pág. 489; *Cacho Pérez v. Hatton Gotay et al.*, 195 DPR 1, 13 (2016); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 839 (2010).

Cónsono con lo anterior, las disposiciones que proveen para dicho aseguramiento deben interpretarse con amplitud y liberalidad, concediéndose aquella que mejor asegure la reclamación y menos inconvenientes ocasione al demandado. *Román v. S.L.G. Ruiz*, 160 DPR 116, 121 (2003). Al respecto, nuestra jurisprudencia ha señalado que esta Regla es “fecunda en su provisión de remedios para asegurar la efectividad de la sentencia que no restringe a los convencionales y por el contrario se extiende sin enumeración a cualquier otra medida que el Tribunal estime apropiada, según las circunstancias del caso”. *Pizá Blondet v. Tribunal Superior*, 103 DPR 466, 469 (1975).

III.

La parte peticionaria recurre ante esta Curia solicitando, que pasemos juicio sobre un asunto que ya fue atendido. Golden sostiene que el TPI-Bayamón erró, en síntesis, al cancelar la fianza que aseguraba los reclamos de la reconvención que fue desestimada en el año 2025.

Este Tribunal entiende que el TPI-Bayamón *no se cometieron los errores señalados*, ni hemos identificado perjuicio, parcialidad o abuso de discreción. Un cuidadoso estudio del tracto procesal del caso de marras en el Foro Primario, y ante este Tribunal, nos impide entrar en materia adjudicada. Máxime cuando, a la luz de la normativa que permite nuestra función revisora discrecional, no se ha demostrado un fracaso irremediable de la justicia.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, ***denegamos expedir el recurso 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