ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

RANDIE HERNÁNDEZ DEL VALLE RECURRIDO		*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas
VS.	TA2026CE01061	Caso Núm.: CG2026CV00799
MUNICIPIO AUTONOMO DE CAGUAS; **BANCO POPULAR DE PUERTO RICO**; AMIR ABDALLA LEBRON; DEMANDADOS ABC Y ASEGURADORA XYZ **PETICIONARIO**		Sobre: Daños y perjuicios; responsabilidad extracontractual; dolo; daños contractuales

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Grana Martínez, la Jueza Prats Palerm y la Juez Lotti Rodríguez.

Lotti Rodríguez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de septiembre de 2026.

Comparece Banco Popular de Puerto Rico (en adelante, Banco Popular o peticionario), mediante una *Petición de Certiorari* presentada el 14 de agosto de 2026 y nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida y notificada el 29 de junio de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (en adelante, TPI o foro primario). Mediante dicha determinación, el foro primario denegó su *Moción de Desestimación*.

El 14 de julio de 2026 el recurrido presentó una *Moción de Reconsideración*, que fue declarada No Ha Lugar mediante *Orden* notificada el 15 de julio de 2026.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, expedimos el auto y **revocamos** la determinación recurrida.

I.

El 6 de marzo de 2026, Randie Hernández Del Valle (en adelante, Sr. Hernández o recurrido) presentó una *Demanda*[1] sobre daños y perjuicios, responsabilidad extracontractual, dolo y daños contractuales contra el Municipio Autónomo de Caguas (Municipio), el Banco Popular, Amir Abdalla Lebrón (Sr. Abdalla Lebrón) y otros. Alegó ser titular registral de la finca número 63,947, ubicada en la Urbanización Mansiones del Golf en Caguas.

En lo pertinente, el Sr. Hernández alegó que, desde el año 2011, la propiedad está vinculada al caso ECD2011-1626, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, en el cual se dictó Sentencia el 11 de junio de 2012. Añadió que la finca está gravada con una hipoteca, una anotación de demanda, una anotación de sentencia y una prohibición de enajenar procedentes de dicho caso, y que Banco Popular mantiene un interés crediticio directo, actual y protegido registralmente sobre la propiedad. Asimismo, alegó que, en el año 2019, Banco Popular fue autorizado a asumir la posesión material de la propiedad, exclusivamente para fines de mantenimiento y preservación, ante la imposibilidad de ejecutar la subasta y con el propósito de evitar su deterioro y vandalismo.

El recurrido alegó, además, que para el año 2012, el Municipio comenzó un procedimiento para declarar la propiedad estorbo público y, posteriormente, en el año 2021 presentó una Demanda de Expropiación Forzosa, en el caso CG2021CV03096. Según indica el recurrido, el 12 de septiembre de 2023 el TPI desestimó la acción de expropiación al concluir que el procedimiento de declaración de estorbo público adoleció de defectos sustanciales de notificación. El Municipio presentó el recurso KLAN202301009, el cual fue desestimado mediante Sentencia de 12 de enero de 2024.

---

[1] Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del TPI.

En cuanto a la ocupación del inmueble, el Sr. Hernández alegó que el Municipio dispuso de la propiedad y la adjudicó o vendió a un tercero sin haber adquirido dominio, posesión o titularidad sobre esta y sin existir una sentencia válida de expropiación. Alegó que, como resultado, el Sr. Abdalla Lebrón ocupa actualmente la propiedad y que dicha ocupación ha privado tanto al demandante como al acreedor hipotecario del acceso, uso y disfrute del inmueble, ha impedido su adecuado mantenimiento y ha provocado daños adicionales por alteraciones y mejoras realizadas sin autorización.

Respecto a Banco Popular, el recurrido alegó que este inició gestiones para promover la venta judicial de la propiedad en pública subasta al amparo de la ejecución de la sentencia dictada en el caso ECD2011-1626. A su vez, alegó que realizó múltiples gestiones directas con Banco Popular para alcanzar entendidos, alternativas de mitigación de pérdidas y acuerdos de retención de la propiedad con el fin de evitar la subasta judicial. Indicó que, desde al menos el año 2022 y durante los años 2023, 2024 y 2025, exploró alternativas que incluían la retención del inmueble, dación en pago, venta a descuento y otras opciones disponibles.

Sin embargo, el Sr. Hernández alegó que Banco Popular no accedió a concretar acuerdos viables ni a culminar negociaciones sustantivas y que tampoco emitió una determinación final, clara y definitiva sobre su elegibilidad para dichas alternativas ni cerró formalmente el proceso de evaluación de mitigación de pérdidas. Según alegó, Banco Popular mantuvo activa la ejecución de la sentencia hipotecaria y continuó promoviendo la posibilidad de subastar la propiedad mientras consideraba, sin determinación final, las alternativas de mitigación solicitadas, creando un escenario de incertidumbre y presión indebida para el recurrido.

También alegó que Banco Popular incorporó en el Aviso de Subasta expedido en el caso ECD2011-1626 la Declaración de Estorbo Público como si se tratara de un gravamen legítimo y exigible, a pesar de que esta había

sido adjudicada como ineficaz, inválida y carente de efectos jurídicos. Según el Sr. Hernández, ello creó confusión sobre el estado jurídico real de la propiedad y afectó adversamente sus derechos como titular registral.

Finalmente, Hernández alegó que Banco Popular incurrió en conducta negligente y contraria a su deber de diligencia como parte autorizada a ostentar la posesión material de la propiedad, al no promover oportunamente una acción de desahucio, desalojo o remoción contra el Sr. Abdalla Lebrón. Alegó que dicha inacción permitió la continuación de la ocupación, alteraciones no autorizadas, deterioro del inmueble y la prolongación de la inseguridad jurídica sobre la propiedad.

El 28 de mayo de 2026, Banco Popular presentó una *Moción de Desestimación*[2]. En síntesis, sostuvo que la *Demanda* no contenía hechos suficientes para establecer una reclamación plausible en su contra. En cuanto a la mitigación de pérdidas, planteó que el Sr. Hernández no alegó haber presentado una solicitud completa que activara las protecciones invocadas. Asimismo, adujo que su condición de acreedor hipotecario y la autorización para preservar el inmueble no le imponían un deber de iniciar un desahucio contra el tercero ocupante.

Banco Popular argumentó, además, que las alegaciones relacionadas con la ejecución de la sentencia, el Aviso de Subasta y sus actuaciones como acreedor hipotecario debían formularse y atenderse en el caso ECD2011-1626. Por ello, sostuvo que la Sala que atendía el presente pleito carecía de jurisdicción para adjudicar dichas controversias mientras permaneciera pendiente la ejecución de aquella sentencia.

El 26 de junio de 2026, Hernández presentó su *Oposición a "Moción de Desestimación"*[3]. Sostuvo que su reclamación no se limitaba a una causa de acción bajo la *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA) en el proceso de

[2] Entrada Núm. 25 del SUMAC del TPI.
[3] Entrada Núm. 34 del SUMAC del TPI.

mitigación de perdidas o en que Banco Popular estuviera obligado a conceder un remedio particular, sino que reclamaba daños derivados de distintas actuaciones y omisiones relacionadas con el manejo y estado jurídico de la propiedad. Asimismo, rechazó que su *Demanda* constituyera un ataque colateral a la sentencia hipotecaria, pues no pretendía dejarla sin efecto, impugnar la existencia de la deuda, ni eliminar los derechos crediticios de Banco Popular.

El 29 de junio de 2026, el TPI emitió una *Resolución*[4] mediante la cual denegó las mociones de desestimación presentadas por Banco Popular y por el Sr. Abdalla Lebrón. El foro primario concluyó que, al tomar como ciertas las alegaciones correctamente formuladas y examinarlas de la manera más favorable al Sr. Hernández, no podía descartar la existencia de una causa de acción a su favor.

El 14 de julio de 2026, Banco Popular solicitó reconsideración.[5] Reiteró que la *Demanda* no contenía hechos concretos que establecieran un deber jurídico incumplido por el peticionario, una actuación u omisión imputable a este, un daño concreto y la correspondiente relación causal. El TPI denegó la reconsideración mediante *Orden*[6] notificada el 15 de julio de 2026.

Inconforme, el 14 de agosto de 2026 Banco Popular presentó el recurso de *certiorari* ante nuestra consideración, en el que formuló los siguientes señalamientos de error:

> **PRIMER ERROR**
>
> **Erró el TPI al asumir jurisdicción y negarse a desestimar las alegaciones de la Demanda dirigidas contra Banco Popular que están intrínsecamente ligadas a la ejecución de la Sentencia final y firme dictada en el caso de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, Civil Núm. ECD2011-1626, cuya ejecución permanece pendiente ante la Sala que la dictó, fragmentando así indebidamente una controversia indivisible y exponiendo a las partes a determinaciones contradictorias.**

---

[4] Entrada Núm. 34 del SUMAC del TPI.
[5] Entrada Núm. 38 del SUMAC del TPI.
[6] Entrada Núm. 40 del SUMAC del TPI.

SEGUNDO ERROR

Erró el TPI al no desestimar una Demanda carente de hechos demostrativos que sustenten las causas de acción esbozadas y que, según alegadas, no superan el estándar de plausibilidad reafirmado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

El 28 de agosto de 2026 la parte recurrida presentó su *Alegato en Oposición a Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

A. *Certiorari*

El recurso de *certiorari* es un mecanismo procesal de carácter discrecional que faculta a un tribunal de mayor jerarquía a revisar las decisiones emitidas por un tribunal inferior. *BPPR v. SLG Gómez-López*, 213 DPR 314, 336 (2023); *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). "La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos". *BPPR v. SLG Gómez-López, supra*, pág. 337; *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, *supra*, pág. 209; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012). Esta discreción, se ha definido como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *Pueblo* v. *Rivera Montalvo*, 205 DPR 352, 373 (2020); *Negrón* v. *Srio de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Sin embargo, la discreción para expedir el recurso no es irrestricta, ni autoriza al tribunal a actuar de una forma u otra en abstracción del resto del Derecho. *Pueblo v. Rivera Montalvo*, supra, pág. 372, citando a *Negrón v. Srio. De Justicia, supra*; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016).

Por otra parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita nuestra autoridad y prohíbe la intervención en las determinaciones interlocutorias emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, salvo en contadas excepciones. *Scotiabank v. Zaf Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019). Lo previamente señalado persigue evitar dilaciones al revisar controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. *Id.* Así pues, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que podemos expedir el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el foro primario cuando:

> [S]e recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 [Remedios Provisionales] y 57 [*Injuction*] 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 [...] 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. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Asimismo, con el fin de que podamos ejercer de manera sabia y prudente la facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, según enmendado, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, nos señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. En lo pertinente, la Regla 40 dispone lo siguiente:

> 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 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.

Ahora bien, ninguno de los criterios antes citados es determinante por sí solo y no constituye una lista exhaustiva. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005), citando a H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560.

B. Jurisdicción y fragmentación de causas

Como es sabido, la jurisdicción es el poder o la autoridad que posee un tribunal para resolver las controversias presentadas ante su consideración. *R&B Power, Inc. v. Junta de Subastas ASG,* 213 DPR 685, 698 (2024); *AAA v. UIA*, 199 DPR 638, 651-652 (2018). Los tribunales adquieren jurisdicción por virtud de ley, por lo que no pueden arrogársela, ni las partes pueden otorgársela. *Ríos Martínez, Com. Alt. PNP v. CLE*, 196 DPR 289, 296 (2016). Asimismo, es norma reiterada en nuestro ordenamiento, que "los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen". *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 250 (2012); *SLG Szendrey-Ramos v. F. Castillo,* 169 DPR 873, 882 (2007).

Nuestro Tribunal Supremo ha sido constante en expresar que las cuestiones relativas a la jurisdicción constituyen materia privilegiada. *R&B Power, Inc. v. Junta de Subastas ASG, supra*. De manera que, deben ser resueltas con preferencia, pues, incide directamente sobre el poder que tiene un tribunal para adjudicar las controversias. *Torres Alvarado v. Madera Atiles,* 202 DPR 495, 500 (2019); *Fuentes Bonilla v. ELA et al.*, 200 DPR 364,

372 (2018). Por tal motivo, cuando un tribunal carece de jurisdicción, debe declararlo y desestimar la reclamación sin entrar en sus méritos. *R&B Power, Inc. v. Junta de Subastas ASG, supra*.

La falta de jurisdicción sobre la materia no puede ser subsanada ni conferida voluntariamente por las partes. *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 123 (2012); *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009). Por consiguiente, cuando un tribunal determina que carece de jurisdicción sobre la materia, procede la desestimación de la reclamación sin entrar en sus méritos. *Shell v. Srio. Hacienda*, *supra*; *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012).

De otra parte, en *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 DPR 680, 687-688 (1979), el Tribunal Supremo resolvió que la acción independiente allí presentada no podía utilizarse para "impugnar por errónea la validez de la sentencia y de los procedimientos de ejecución", ni para plantear cuestiones sustantivas que debieron haberse presentado mediante los mecanismos procesales correspondientes en el pleito anterior. Ello responde al interés fundamental de preservar la finalidad y certeza de los procedimientos judiciales y evitar que una acción independiente se convierta en un mecanismo adicional para revisar lo adjudicado. *Id.*, pág. 688.

En armonía con estos principios, el Tribunal Supremo ha reconocido que los incidentes directamente relacionados con el cumplimiento de una sentencia deben, como norma general, dilucidarse dentro del pleito en el cual esta fue dictada. *Igaravidez v. Ricci*, 147 DPR 1, 7 (1998). En dicho caso, el Alto Foro razonó que, en aras de la economía procesal y para evitar que un caso entre las mismas partes y sobre el mismo incidente quedara fragmentado en distintas salas del Tribunal de Primera Instancia, la controversia debía atenderse dentro del pleito original. *Id.*, pág. 9.

Asimismo, nuestro ordenamiento procesal desalienta la bifurcación o fragmentación innecesaria de las controversias, pues resulta preferible

maximizar la acción civil, de manera que en ella se traigan todos los elementos de una reclamación, sus partes y remedios. *Diez Rodríguez v. Guzmán Ruiz*, 108 DPR 371, 378 (1979).

Distinta, aunque relacionada, es la doctrina de cosa juzgada en su modalidad de fraccionamiento de causa de acción. Esta aplica cuando, luego de un primer pleito entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, una parte intenta presentar posteriormente otra reclamación que surge del mismo evento y que pudo ser reclamada en la primera acción. *Presidential v. Transcaribe*, 186 DPR 263, 277-278 (2012); *SLG Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 DPR 133, 155-156 (2011).

El propósito de esta modalidad es "promover el fin de las controversias judiciales y evitar las continuas molestias a una parte con la presentación sucesiva de varios pleitos relacionados con el mismo asunto." *Presidential v. Transcaribe*, *supra*, pág. 278. No obstante, el Tribunal Supremo ha precisado que el fraccionamiento de causa de acción se limita a aquellas reclamaciones que eran recobrables en la primera acción incoada. *Id.*

C. Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite a un demandado solicitar la desestimación de una demanda antes de contestarla cuando de sus alegaciones surge que alguna defensa afirmativa derrotará la pretensión de la parte demandante. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, 2026 TSPR 74, 218 DPR ___ (2026); *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 205 DPR 1043, 1065 (2020). Esa solicitud deberá fundamentarse en: (1) falta de jurisdicción sobre la materia o la persona; (2) insuficiencia del emplazamiento o de su diligenciamiento; (3) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; o (4) dejar de acumular una parte indispensable. 32 LPRA Ap. V, R. 10.2; *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, *supra*.

En particular, la Regla 10.2(5), *supra*, permite solicitar la desestimación cuando la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, 2026 TSPR 35, 218 DPR ___ (2026); *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros*, 213 DPR 523, 533 (2024). Cuando la moción se fundamenta en este inciso, esta se dirige a los méritos de la controversia, por lo que corresponde a la parte demandada establecer con toda certeza que la parte demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que pueda ser probado en apoyo de su reclamación. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Rivera, Lozada v. Universal*, 214 DPR 1007, 1023 (2024).

Ello es así aun cuando la demanda se interprete de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante, pues lo que se ataca es un vicio intrínseco de la demanda y no los hechos aseverados. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Díaz Vázquez et al. v. Colón Peña et al.*, 214 DPR 1135, 1150 (2024). Al efectuar ese análisis, el tribunal deberá dar por ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente y que, de su faz, no den margen a dudas. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*.

A su vez, el tribunal deberá identificar y eliminar de su análisis aquellos hechos o alegaciones concluyentes, es decir, las "conclusiones de derecho no apoyadas por hechos o alegaciones redactadas de manera general para referirse a los elementos de una causa de acción o que su contenido resulte hipotético, y alegaciones descarnadas de hechos que apoyen las aseveraciones". *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*. Las alegaciones que subsistan deberán evaluarse conjuntamente y de la manera más favorable a la parte demandante. *Id.*; *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*.

Ahora bien, aunque no resulta necesario exponer detalladamente todos los hechos que sirven de base a la reclamación, la demanda deberá ofrecer un nivel mínimo de especificidad que permita identificar los actos imputados y el daño alegadamente causado. *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*; *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 41 (2020).

Una vez aceptados como ciertos los hechos correctamente alegados, corresponde determinar si estos son suficientes para constituir una reclamación válida contra el demandado; esto es, si la demanda establece una reclamación plausible de que el demandado es responsable de lo que se le imputa más allá de un nivel especulativo. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*. Este análisis deberá estar guiado por la experiencia y el sentido común del juzgador. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, supra; *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros*, *supra*, pág. 534.

De otra parte, el análisis de la validez de una reclamación bajo la Regla 10.2(5), *supra*, no se extiende a un estándar de adjudicación de naturaleza probatoria. *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*. Por tanto, la determinación de si una demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio no requiere auscultar si existe prueba que sustente sus aseveraciones, sino si se alegaron hechos demostrativos suficientes que permitan al tribunal inferir razonablemente que la parte demandada debe responder por las actuaciones que se alegan fueron contrarias a derecho. *Id.*

Asimismo, la controversia en esta etapa no consiste en determinar si la parte demandante finalmente prevalecerá, sino si, asumiendo como ciertos los hechos bien alegados en la demanda, tiene derecho a ofrecer prueba que justifique su reclamación. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*. Sin embargo, "[l]a posibilidad de obtener los hechos necesarios mediante el descubrimiento de prueba no subsana la deficiencia de una

alegación conclusoria". *Id.* De igual manera, "no se puede permitir que proceda una demanda insuficiente bajo el pretexto de que se podrán probar las alegaciones conclusorias con el descubrimiento de prueba". *Id.*; *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros, supra.*

Finalmente, no procede la desestimación de una demanda si esta es susceptible de ser enmendada. *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*; *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006). En definitiva, al adjudicar una solicitud bajo la Regla 10.2(5), corresponde determinar "si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida". *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*; *Rivera, Lozada v. Universal*, *supra.*

D. Responsabilidad extracontractual

La responsabilidad civil extracontractual en Puerto Rico surge al amparo del Artículo 1536 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA sec. 10801, el cual dispone que "[l]a persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo". *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Inmob. Baleares et al. v. Benabe et al.*, 214 DPR 1109, 1125 (2024). El Tribunal Supremo reiteró recientemente que la responsabilidad al amparo de este precepto requiere la concurrencia de tres elementos: la existencia de un daño real, un acto u omisión culposo o negligente y un nexo causal entre el daño y la acción u omisión del demandado. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Sucn. Mena Pamias et al. v. Meléndez et al.*, 212 DPR 758, 768 (2023).

La culpa o negligencia consiste en la falta del debido cuidado, esto es, en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto u omisión que una persona prudente y razonable habría previsto en las mismas circunstancias. *Sucn. Mena Pamias et al. v. Meléndez et al.*, *supra.* A su vez, la culpa abarca aquellas actuaciones que suponen una infracción al orden

jurídico o moral, de manera que la conducta que da lugar a responsabilidad civil debe ser ilícita y contraria a la ley, al orden público o a las buenas costumbres. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 843-844 (2010); *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135, 150 (2006).

Cuando la responsabilidad extracontractual se fundamenta en una omisión, es necesario determinar: "(1) la existencia o inexistencia de un deber jurídico de actuar por parte del alegado causante del daño y (2) si de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño". *Hernández Vélez v. Televicentro*, 168 DPR 803, 812 (2006). Así, para que una omisión constituya negligencia tiene que existir un deber de cuidado impuesto o reconocido por ley y el quebrantamiento de ese deber. *Id.*, págs. 813-814. En consecuencia, "ante una reclamación fundada en responsabilidad por omisión, la pregunta de umbral es si existía un deber jurídico de actuar de parte del alegado causante del daño". *Id.*; *Arroyo López v. ELA*, 126 DPR 682, 686-687 (1990).

De otra parte, el deber de previsión constituye un elemento esencial del análisis de negligencia. No obstante, dicho deber no exige anticipar todo riesgo imaginable, sino aquellos daños que una persona prudente y razonable podría prever razonablemente bajo las circunstancias particulares. *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465, 484 (2022).

A su vez, el daño consiste en el menoscabo material o moral sufrido por una persona en su persona, propiedad o patrimonio, en contravención a una norma jurídica y por el cual otra persona debe responder. *Nieves Díaz v. González Massas*, *supra*, pág. 845. Nuestro ordenamiento reconoce tanto daños patrimoniales o económicos como daños morales. *Id.*

Ahora bien, entre el acto u omisión culposo o negligente y el daño sufrido debe existir un nexo causal adecuado. *Sucn. Mena Pamias et al. v. Meléndez et al.*, *supra*. Conforme a la doctrina de causalidad adecuada, "no es causa de toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce, según la experiencia general." *Id.*;

López v. Porrata Doria, *supra*, págs. 151-152. En consecuencia, no basta demostrar que determinada conducta fue una condición para que ocurriera el daño, sino que "debe de existir una relación entre el daño y la consecuencia razonable, común y natural de la acción u omisión imputada al autor demandado." *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, *supra*, pág. 485.

Asimismo, el mero cumplimiento o incumplimiento de una disposición legal o reglamentaria no determina, por sí solo, la existencia de responsabilidad extracontractual. En ese sentido, el Tribunal Supremo ha expresado que:

> "Nuestro derecho de daños no requiere que se demuestre la violación a una ley; sólo requiere que se prueben los elementos previstos por el Art. 1802 del Código Civil, *supra.* Incluso, cabe señalar que [...]
>
> > ... el cumplimiento con un estatuto o un reglamento no exime de por sí de responsabilidad, si ante las circunstancias particulares del caso un hombre prudente y razonable hubiese tomado precauciones adicionales. De otra parte, el incumplimiento de un estatuto o un reglamento no conlleva de por sí responsabilidad a menos que exista relación causal entre el resultado dañoso y el incumplimiento. *López v. Porrata Doria*, *supra*, pág. 159. (Citas omitidas).

E. Mitigación de pérdidas

Con el propósito de implementar las disposiciones del *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA), 12 USC sec. 2601 *et seq.*, el *Consumer Financial Protection Bureau* promulgó el *Reglamento X*, 12 CFR sec. 1024.1 *et seq.*, la cual regula, entre otros asuntos, los procedimientos relacionados con la mitigación de pérdidas. 12 CFR sec. 1024.41. La referida normativa aplica a préstamos hipotecarios garantizados por una propiedad que constituya la residencia principal del deudor. 12 CFR sec. 1024.30(c)(2).

En armonía con esa protección, nuestro Tribunal Supremo ha reconocido, en el contexto de la legislación hipotecaria local, que las medidas dirigidas a evitar la ejecución de una vivienda principal procuran proteger el hogar que utiliza el deudor o este y su familia como residencia principal. *Franklin Credit v. George Riviello,* 209 DPR 555, 563 (2022); *Scotiabank v. SLG*

Rosario-Castro, 205 DPR 537, 548 (2020). En particular, el Tribunal Supremo ha enfatizado que no basta con que el inmueble sea de naturaleza residencial, sino que debe tratarse de la residencia o vivienda principal que las disposiciones protectoras procuran salvaguardar. *Franklin Credit v. George Riviello*, *supra*, pág. 565.

El *Reglamento X* define una solicitud de mitigación de pérdidas como una petición oral o escrita para una alternativa de mitigación acompañada de la información requerida por el *servicer* para evaluar al deudor. 12 CFR sec. 1024.31. A su vez, una solicitud completa es aquella respecto de la cual el *servicer* ha recibido toda la información que requiere del deudor para evaluar las alternativas de mitigación disponibles. 12 CFR sec. 1024.41(b)(1). El *servicer* deberá ejercer diligencia razonable para obtener los documentos y la información necesarios para completar la solicitud. *Id.*

Cuando el *servicer* recibe una solicitud de mitigación cuarenta y cinco (45) días o más, antes de una venta en ejecución, deberá revisarla prontamente para determinar si está completa y, dentro de cinco (5) días notificar por escrito al deudor que recibió la solicitud y si está completa o incompleta. 12 CFR sec. 1024.41(b)(2)(i). Si la solicitud está incompleta, la notificación deberá identificar los documentos y la información adicional requeridos para completarla y establecer una fecha razonable para su presentación. *Id.*, sec. 1024.41(b)(2)(i)-(ii).

Si el *servicer* recibe una solicitud completa más de treinta y siete (37) días antes de una venta en ejecución, deberá evaluarla dentro de treinta (30) días de su recibo. 12 CFR sec. 1024.41(c)(1). No obstante, el *Reglamento X* expresamente dispone que nada de lo establecido en la sec. 1024.41 impone al *servicer* el deber de proveer al deudor una alternativa específica de mitigación de pérdidas. 12 CFR sec. 1024.41(a).

En esa misma línea, aunque en el contexto de la mediación compulsoria establecida por la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu

Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, Ley Núm. 184-2012, según enmendada, 32 LPRA sec. 2881 *et seq.*, nuestro Tribunal Supremo ha aclarado que la obligación del acreedor de participar de buena fe y orientar sobre las alternativas disponibles no supone que este venga obligado a alcanzar un acuerdo con el deudor. *Scotiabank de Puerto Rico v. Rosario Ramos*, *supra*, pág. 558. El acreedor debe realizar un esfuerzo real dirigido a evitar la ejecución de la vivienda principal, pero ello no implica la obligación de aceptar una alternativa determinada. *Id.*, pág. 559.

Por otra parte, el *Reglamento X* limita determinadas actuaciones relacionadas con la ejecución cuando existe una solicitud completa de mitigación de pérdidas. Si el deudor presenta una solicitud completa antes de que el *servicer* haya realizado la primera notificación o presentación necesaria para comenzar el procedimiento de ejecución, el *servicer* no podrá iniciar dicho procedimiento hasta que: (1) determine que el deudor no cualifica para ninguna alternativa y haya concluido, cuando corresponda, el proceso apelativo; (2) el deudor rechace todas las alternativas ofrecidas; o (3) el deudor incumpla un acuerdo de mitigación. 12 CFR sec. 1024.41(f)(2).

Cuando el procedimiento de ejecución ya comenzó y el *servicer* recibe una solicitud completa más de treinta y siete (37) días antes de la venta, este no podrá solicitar una sentencia de ejecución u orden de venta ni llevar a cabo la venta hasta que se configure alguna de las circunstancias antes mencionadas. 12 CFR sec. 1024.41(g). Sin embargo, la propia interpretación oficial aclara que el *Reglamento X* no impide toda actuación dentro del proceso de ejecución, siempre que las gestiones realizadas no ocasionen ni conduzcan directamente a la emisión de una sentencia de ejecución, una orden de venta o la celebración de la venta en contravención a la sec. 1024.41(g). *Id.*

Asimismo, el *Reglamento X* reconoce un proceso apelativo cuando se deniega una modificación temporera o permanente del préstamo y el *servicer* recibió una solicitud completa dentro del término dispuesto

reglamentariamente. 12 CFR sec. 1024.41(h). La propia regulación dispone, además, que el deudor puede hacer valer las obligaciones establecidas en la sec. 1024.41 conforme a la sec. 6(f) de RESPA, 12 USC sec. 2605(f). 12 CFR sec. 1024.41(a).

Por su parte, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 169-2016, según enmendada, conocida como la Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, 32 LPRA sec. 2891 *et seq.*, tomando como referencia las protecciones establecidas por RESPA y el *Reglamento X*. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 169-2016. Para efectos de esta legislación, un deudor hipotecario es una persona natural cuyo préstamo de consumo o para propósitos personales está garantizado mediante un gravamen hipotecario sobre su residencia o vivienda principal. Art. 2(b) de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2892. Asimismo, la Ley define residencia o vivienda principal como aquella utilizada como hogar principal del deudor o de este y su familia inmediata. Art. 2(c) de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2892.

La Ley Núm. 169-2016 establece que una solicitud de mitigación de pérdidas se formalizará mediante un pedido escrito en el formulario dispuesto para esos fines. Art. 2(e) de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2892(e). Una vez recibida la solicitud debidamente cumplimentada, corresponde al acreedor solicitar los documentos y la información necesarios para realizar la evaluación conforme a las exigencias federales. *Id.*

Si el procedimiento judicial ya comenzó y el deudor entregó el formulario de mitigación junto con los documentos requeridos para la evaluación, el proceso deberá detenerse, conforme al *Reglamento X*, mientras culmina el proceso de cualificación. Art. 3 de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2893. Sin embargo, la propia Ley dispone expresamente que esa paralización no aplica cuando se haya dictado una sentencia final, firme e inapelable. *Id.*

Finalmente, el acreedor hipotecario tiene la responsabilidad de orientar al deudor sobre las alternativas de mitigación disponibles a nivel federal y local y asistirlo de buena fe en el proceso de cumplimentar la solicitud. Art. 4 de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2894. A su vez, el proceso judicial podrá comenzar una vez haya culminado el procedimiento de mitigación establecido en la Ley y en el *Reglamento X*, se haya notificado al deudor y se hayan preservado los derechos apelativos reconocidos por la normativa federal. Art. 5 de la Ley Núm. 169-2016, 32 LPRA sec. 2895.

F. Fianza de no residente

La Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.5, regula la prestación de fianza por una parte reclamante que resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera. Su propósito es proteger al demandado residente ante las dificultades que podría enfrentar para recobrar los gastos incurridos en su defensa cuando la parte reclamante no reside en Puerto Rico. *Martajeva v. Ferré Morris y otros*, 210 DPR 612, 622 (2022); *VS PR, LLC v. Drift-Wind,* 207 DPR 253, 261 (2021). En particular, la fianza procura garantizar el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado a los que pudiera tener derecho la parte demandada. *Martajeva v. Ferré Morris y otros*, *supra*; *Yero Vicente v. Nimay Auto*, 205 DPR 126, 130 (2020). Además, la norma tiene el propósito de desalentar la presentación de reclamaciones frívolas o inmeritorias. *Martajeva v. Ferré Morris y otros*, *supra*; *Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank*, 133 DPR 15, 20 (1993) (Sentencia).

En lo pertinente, la Regla 69.5, *supra*, dispone:

> Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, los gastos y los honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.
>
> Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza

> adicional sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.

La propia Regla reconoce determinadas excepciones al requisito de fianza, entre ellas, cuando la parte reclamante es una litigante insolvente expresamente exceptuada por ley del pago de aranceles; cuando se trata de un copropietario en un pleito que involucra propiedad sita en Puerto Rico y otro copropietario reclamante reside en Puerto Rico; o cuando el pleito es instado por un comunero para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico. 32 LPRA Ap. V, R. 69.5.

Fuera de las excepciones reconocidas por nuestro ordenamiento, la imposición de la fianza es de carácter mandatorio. *Yero Vicente v. Nimay Auto*, *supra*, pág. 133. Por ello, el Tribunal Supremo ha expresado que la exigencia de la fianza a un reclamante no residente es obligatoria y que todo procedimiento en el pleito queda suspendido hasta que esta sea prestada. *Martajeva v. Ferré Morris y otros*, *supra*, pág. 623; *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, *supra*, págs. 262-263. En igual sentido, ha resuelto que "el lenguaje utilizado en la referida regla acota totalmente la discreción del juez sentenciador para eximir al demandante no residente del pago de la fianza". *Vaillant v. Santander*, 147 DPR 338, 347-348 (1998). Así, el foro primario carece de discreción para eximir a una parte reclamante del requisito cuando la Regla 69.5 resulta aplicable y no concurre alguna de sus excepciones. *Yero Vicente v. Nimay Auto*, *supra*, pág. 134; *Vaillant v. Santander*, *supra*.

Finalmente, si transcurren sesenta (60) días desde la notificación de la orden sin que la parte reclamante preste la fianza requerida, el tribunal deberá ordenar la desestimación del pleito. 32 LPRA Ap. V, R. 69.5; *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, *supra*, pág. 262. El carácter imperativo de esta consecuencia surge del propio lenguaje de la Regla, que dispone que el tribunal "ordenará la desestimación del pleito". *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, *supra*, pág. 263. Sin embargo, ese término "puede ser prorrogado o reducido

bajo los términos y las condiciones que señala la Regla 68.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V." *Id.*

III.

En esencia, Banco Popular sostiene que el TPI incidió al denegar su solicitud de desestimación. En cuanto al primer señalamiento de error, plantea que las alegaciones relacionadas con el Aviso de Subasta y las actuaciones realizadas por el Banco dentro del procedimiento de ejecución debían formularse en el caso ECD2011-1626, pues permitir su adjudicación en este pleito independiente fragmentaria una controversia aún pendiente. Respecto al segundo error, sostiene que la *Demanda* no contiene hechos demostrativos suficientes para establecer una reclamación plausible en su contra, particularmente porque no se alegó la presentación de una solicitud completa de mitigación de pérdidas, la existencia de un deber jurídico de desalojar al tercer ocupante, ni un daño concreto atribuible al Aviso de Subasta.

Por su parte, el recurrido sostiene que su reclamación comprende actuaciones y omisiones de Banco Popular ocurridas con posterioridad a la sentencia emitida en el caso de ejecución. Entre ellas, menciona la alegada falta de diligencia del Banco en la custodia y preservación del inmueble y su manejo de las gestiones de mitigación de pérdidas. Aduce que tales actuaciones le ocasionaron daños independientes y que las alegaciones de la *Demanda*, examinadas de la manera más favorable a su causa, son suficientes para continuar con el procedimiento.

Luego de evaluar las alegaciones de la *Demanda* a la luz del Derecho antes expuesto, concluimos que procede la expedición del recurso y la revocación del dictamen recurrido. Toda vez que estamos ante una moción de carácter dispositivo ostentamos jurisdicción conforme la regla 52.1 para así hacerlo.

En cuanto al primer error, de la propia *Demanda* surge que parte de las actuaciones que el recurrido atribuye a Banco Popular guardan estrecha relación con el procedimiento de ejecución que permanece pendiente en el caso ECD2011-1626. En particular, cuestiona que el Banco continúe promoviendo la venta judicial de la propiedad mientras se consideran alternativas de mitigación de pérdidas y objeta la inclusión de la Declaración de Estorbo Público en el Aviso de Subasta expedido en aquel caso.

Como expusimos, los incidentes directamente relacionados con el cumplimiento de una sentencia deben, como norma general, dilucidarse dentro del pleito en el cual esta fue dictada. *Igaravidez v. Ricci*, *supra*. De igual forma, nuestro ordenamiento desalienta la fragmentación innecesaria de controversias y procura evitar que asuntos íntimamente relacionados sean adjudicados de forma paralela, con el consiguiente riesgo de determinaciones incompatibles. *Diez Rodríguez v. Guzmán Ruiz*, *supra*.

En ese sentido, estas consideraciones respaldan el planteamiento de Banco Popular en cuanto a la estrecha relación entre ciertas alegaciones de la *Demanda* y el procedimiento de ejecución.

No obstante, al evaluar las alegaciones formuladas contra Banco Popular, concluimos que estas no superan el estándar de plausibilidad exigido por la Regla 10.2(5), *supra*.

En cuanto a la mitigación de pérdidas, el Sr. Hernández alegó que, al menos desde el año 2022, realizó gestiones con Banco Popular para explorar alternativas dirigidas a evitar la subasta, entre ellas la retención de la propiedad, la dación en pago y la venta a descuento. También alegó que el Banco no emitió una determinación final sobre esas gestiones y mantuvo activo el proceso de ejecución. Sin embargo, la *Demanda* no alega que el recurrido hubiese presentado una solicitud completa de mitigación de pérdidas, ni expone hechos de los cuales pueda inferirse que Banco Popular

recibió toda la información necesaria para evaluar las alternativas disponibles.

Esta omisión resulta significativa, pues las protecciones pertinentes de la sec. 1024.41 del *Reglamento X* dependen de la presentación de una solicitud completa en los términos allí establecidos. 12 CFR sec. 1024.41(b), (f) y (g). Además, la propia reglamentación dispone que el *servicer* no está obligado a conceder una alternativa específica de mitigación de pérdidas. 12 CFR sec. 1024.41(a). Así, las alegaciones de que existieron gestiones o conversaciones con el Banco, sin hechos adicionales sobre una solicitud completa, no permiten inferir razonablemente una infracción a esas disposiciones.

Tampoco encontramos suficientes las alegaciones relacionadas con la ocupación del inmueble por el Sr. Abdalla Lebrón. El recurrido sostiene que Banco Popular fue autorizado a asumir la posesión material de la propiedad para fines de mantenimiento y preservación y que, a pesar de ello, no promovió su desalojo. Sin embargo, la *Demanda* no identifica hechos que permitan concluir que aquella autorización imponía al Banco un deber jurídico frente al recurrido de iniciar una acción de desahucio o remoción contra el tercero. En una reclamación de negligencia por omisión, la existencia de ese deber jurídico constituye precisamente el punto de partida del análisis. *Hernández Vélez v. Televicentro*, *supra*.

A ello se suma que la propia *Demanda* atribuye al Municipio la disposición de la propiedad a favor del Sr. Abdalla Lebrón y vincula a la ocupación de este último la privación del uso y disfrute del inmueble, las alteraciones realizadas y su falta de mantenimiento. Bajo esas alegaciones, no se exponen hechos suficientes para establecer que los daños reclamados fueron consecuencia razonable de una omisión jurídicamente imputable a Banco Popular.

Lo mismo ocurre con la referencia a la Declaración de Estorbo Público en el Aviso de Subasta. Aun dejando a un lado que cualquier cuestionamiento sobre la corrección de dicho aviso corresponde al caso de ejecución, la *Demanda* se limita a señalar que esa referencia creó confusión y afectó los derechos del recurrido. No explica cuál fue el daño concreto ocasionado por esa actuación ni cómo produjo alguno de los perjuicios reclamados.

Al resolver una moción bajo la Regla 10.2(5), *supra*, no corresponde exigir a la parte demandante que pruebe sus alegaciones. Sin embargo, sí corresponde determinar si los hechos correctamente alegados, una vez separadas las conclusiones de derecho y las aseveraciones generales, permiten inferir razonablemente que el demandado puede responder por la conducta que se le atribuye. *De la Cruz Hernández v. Rimas Entertainment y otros*, *supra*; *Saint Mary Investments v. Denton Morales y otros*, *supra*.

En este caso, el TPI concluyó que, al tomar como ciertos los hechos alegados y examinarlos favorablemente al demandante, no podía descartar la existencia de una causa de acción. No obstante, entendemos que ese análisis no atendió si los hechos concretamente alegados satisfacían los elementos de las reclamaciones formuladas contra Banco Popular. Una vez realizado ese ejercicio, concluimos que las alegaciones sobre mitigación de pérdidas no permiten inferir el incumplimiento de las obligaciones invocadas y que las alegaciones de responsabilidad extracontractual no establecen adecuadamente un deber jurídico incumplido ni el correspondiente nexo causal.

Por consiguiente, concluimos que el TPI erró al denegar la *Moción de Desestimación* presentada por Banco Popular. Aun tomando como ciertos los hechos bien alegados y examinándolos de la manera más favorable al recurrido, la *Demanda* no contiene hechos demostrativos suficientes para establecer una reclamación plausible contra el peticionario que justifique la

concesión de un remedio. Procede, por tanto, revocar la determinación recurrida y desestimar la *Demanda* en cuanto a Banco Popular.

De otra parte, advertimos que de la propia *Demanda* surge que el Sr. Hernández es vecino del estado de Florida. Del expediente ante nuestra consideración no surge que este haya prestado la fianza requerida por la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, para los reclamantes no residentes, ni que concurra alguna de las excepciones contempladas en dicha disposición. Conforme al texto de la Regla y a la jurisprudencia antes reseñada, cuando esta resulta aplicable, la prestación de fianza es mandatoria y los procedimientos deben quedar suspendidos hasta que sea prestada. *Martajeva v. Ferré Morris y otros*, *supra*, pág. 623; *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, *supra*, págs. 262-263.

Por ello, respecto a las reclamaciones que permanecen pendientes ante el foro primario, procede que el TPI requiera al Sr. Hernández la prestación de la fianza correspondiente y suspenda los procedimientos hasta que esta sea prestada y, en caso de incumplimiento, proceder conforme dispone la Regla 69.5, *supra*.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la *Resolución* recurrida. En consecuencia, desestimamos la *Demanda* en cuanto a Banco Popular de Puerto Rico.

Asimismo, devolvemos el caso al foro primario para que suspenda los procedimientos respecto a las restantes partes y reclamaciones hasta que la fianza de no residente sea prestada.

Notifíquese.

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