

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

MMG INVESTMENTS V,  
LLC  
  
Recurrido  
  
v.  
  
KAMA MANAGEMENT,  
INC. Y OTROS  
  
Peticionario

TA2026CE01068

*Certiorari*  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia,  
Sala Superior de  
Carolina  
  
Caso Núm.:  
CA2025CV03925  
  
Sobre:  
Ejecución de  
hipoteca: propiedad  
comercial

Panel integrado por su presidenta la Jueza Rivera Marchand, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Aldebol Mora

Rivera Marchand, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de agosto de 2026.

Comparecen el señor Alberto Pérez Pujals, la señora Mónica Rivera Camacho y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos, mediante un recurso de *certiorari*, acompañado de una *Moción Urgente en Auxilio de Jurisdicción*.<sup>1</sup> Solicitan que paralicemos los efectos de la *Orden* que el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI o foro primario) notificó el 10 de junio de 2026, concediéndoles un término para contestar la demanda. Suplican, además, que revisemos la denegatoria a las solicitudes de desestimación de los esposos Pérez Pujals y Rivera Camacho (Peticionarios), decretada en el dictamen recurrido.

<sup>1</sup> Observamos que, las mociones dispositivas y la moción de reconsideración objeto de este recurso carecen de la comparecencia de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Alberto Pérez Pujals y la señora Mónica Rivera Camacho.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, declaramos no ha lugar a la *Moción Urgente en Auxilio de Jurisdicción* y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

### I.

La presente causa inició, el 2 de diciembre de 2025, cuando MMG Investments V, LLC (MMG) presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca en contra KAMA Management, Inc., de los Peticionarios y de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales que ambos componen (conjuntamente “los Demandados”). MMG alegó que los Demandados incumplieron con las obligaciones pactadas mediante el contrato de *Garantía Continua e Ilimitada*, suscrito el 30 de diciembre de 2011. Abundó que, mediante el referido acuerdo de garantía, los Peticionarios se obligaron solidariamente a satisfacer a MMG lo adeudado por KAMA Management, Inc. Sustentado en lo anterior, reclamó a los Peticionarios el pago de \$1,279,047.61, más intereses, cargos por demora, costas, gastos y honorarios de abogado.

En reacción, los Peticionarios promulgaron sus respectivas mociones dispositivas, al amparo de la Regla 10.2(5) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(5). En sus petitorios arguyeron que, las múltiples prórrogas y novaciones de las cuales fue objeto el contrato de garantía en cuestión -sin que los Peticionarios consintieran en su carácter personal- tuvieron el efecto de extinguir su alegada responsabilidad. Sobre tales bases, los Peticionarios solicitaron la desestimación con perjuicio de la causa de acción instada en su carácter personal.

Al oponerse, MMG argumentó entre otros que, al amparo de la doctrina de actos propios, los Peticionarios están impedidos de solicitar la desestimación de la presente causa, luego de suscribir y de comparecer como garantizadores, al Contrato de Préstamo. Separadamente, instó una *Moción al expediente judicial* a la cual

anejó copia de diez documentos, entre ellos: *Contrato de Préstamo*, *Contrato de Prenda* y la *Garantía Continua e Ilimitada*.

Evaluada las mociones de las partes, el TPI se negó a desestimar la demanda. En su pronunciamiento, concedió un término a los Peticionarios para instar su alegación responsiva. En desacuerdo, los Peticionarios instaron un petitorio de reconsideración. En particular, argumentaron sobre la aplicación de la Ley de Transacciones Comerciales y la presunta prescripción de la causa. Tras conceder un término a MMG para expresarse, el foro primario se negó a reconsiderar su dictamen.

Inconformes, los Peticionarios presentan el recurso de epígrafe, en el cual imputan al TPI la comisión de tres errores, a saber:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar la desestimación de la reclamación personal de cobro, cuando de la faz de la demanda y de los documentos en que la propia recurrida fundó su reclamación surge que la responsabilidad de los peticionarios venció automáticamente el 5 de octubre de 2016 y que el término de tres años de la Sección 2-118 de la Ley de Transacciones Comerciales quedó consumado antes de que ocurriera acto alguno que pudiera invocarse como interruptor.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver una moción bajo la Regla 10.2(5) descansando, sin expresarlo, en materia fáctica ajena a las alegaciones de la demanda —los alegados pagos de 2021 a 2025— sin excluirla y sin convertir la moción en una de sentencia sumaria conforme al último párrafo de la Regla 10.2 y a la Regla 36 de Procedimiento Civil.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no separar la acción personal de cobro contra los peticionarios de la acción real hipotecaria contra el inmueble de KAMA Hospitality, Inc., aplicando indistintamente a todas las reclamaciones un término prescriptivo único que no corresponde a la modalidad de garantía que cada parte otorgó.

## II.

### A. *Certiorari*

El recurso de *certiorari* es un auto procesal extraordinario por el cual un peticionario solicita a un tribunal de mayor jerarquía que

revise y corrija las determinaciones de un tribunal inferior. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194, 207 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821, 846-847 (2023). Es norma reiterada que, una resolución u orden interlocutoria, contrario a una sentencia, es revisable ante el Tribunal de Apelaciones mediante auto de *certiorari*. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, supra. A diferencia del recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra.

Por su parte, la Regla 52.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la facultad que tiene el foro apelativo intermedio para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario. *Caribbean Orthopedics v. Medshape, et al.*, 207 DPR 994 (2021). Esa regla establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, supra.

No obstante, la citada Regla 52.1, también dispone que el tribunal apelativo, en su ejercicio discrecional y por excepción, podrá expedir un recurso de *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier otra situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable a la justicia. *Íd.* El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar las “dilaciones innecesarias, el fraccionamiento de causas y las intervenciones a destiempo.” 800 *Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 191 (2020).

Por otro lado, el examen que hace este Tribunal previo a expedir un auto de *certiorari* no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al evaluar si procede expedir el auto de *certiorari*. *BPPR v. SLG Gómez-López*, 213 DPR 314 (2023). La citada regla dispone:

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.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos en los cuales se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción. *Íd.* A tenor de la Regla 11(C) de nuestro Reglamento, *supra*, cuando la citada Regla 52.1 impida expedir el auto de *certiorari*, procede denegar su expedición.

### III.

En esta etapa de los procedimientos, estamos llamados a determinar si el foro primario actuó de forma arbitraria o si excedió de su discreción al negarse a desestimar la causa que instó MMG en contra de los Peticionarios. Solo ante tales circunstancias podremos expedir el auto de *certiorari* a los efectos de intervenir con el referido pronunciamiento. Cabe puntualizar que, como foro apelativo revisor, habremos de cumplir con los estándares revisorios antes enunciados al revisar las determinaciones del TPI. A esos efectos, los Peticionarios están obligados a acreditar los argumentos válidos y fehacientes indicativos de que el foro primario se distanció del derecho aplicable o se excedió de los parámetros legales que establece la normativa antes expuesta.

En cumplimiento con lo anterior, evaluamos el recurso que instaron los Peticionarios, a la luz del derecho aplicable, y concluimos que, estos no nos pusieron en posición de dictaminar, en esta etapa de los procedimientos, que el TPI actuó arbitrariamente o en exceso de su discreción al denegar la moción de desestimación, según presentada. Los Peticionarios no acreditaron fundamentos adecuados y suficientes para esta Curia intervenir con el referido pronunciamiento. Además, colegimos que el foro primario no acogió la moción dispositiva como una solicitud de sentencia sumaria debido a que, el petitorio no cumple con las exigencias y formalidades de la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.

En consideración a lo antes expuesto, y luego de evaluar el recurso de epígrafe, al amparo de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no hallamos indicio de arbitrariedad, capricho, abuso de discreción o error de derecho por parte del TPI. Por consiguiente, no intervendremos con el dictamen recurrido, en esta etapa de los procesos.

**IV.**

Por las razones que anteceden, declaramos no ha lugar a la *Moción Urgente en Auxilio de Jurisdicción* y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

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