

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

ACE DEVELOPMENT
GROUP, LLC
DEMANDANTE-RECURRIDA(S)

v.

VIDEO TECHNICAL
SERVICE, INC. Y OTROS
DEMANDADA-PETICIONARIA(S)

TA2026CE01115

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

Caso Núm.:
BY2024CV01256 (501)

Sobre:
Cobro de Dinero
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Torres Reyes.

Barresi Ramos, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 31 de agosto de 2026.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, VIDEO TECHNICAL SERVICE, INC. Y OTROS (VIDEO TECHNICAL) mediante *Recurso de Certiorari* instado el 24 de agosto de 2026. En su recurso, nos solicita que revisemos las *Órdenes* determinadas el 11 de agosto de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Bayamón.¹ Mediante las referidas decisiones, se declaró no ha lugar la *Moción Solicitando Orden sobre Descubrimiento* presentada el 11 de agosto de 2026 por VIDEO TECHNICAL. Además, concretó que no procedía el interrogatorio cursado el 11 de agosto de 2026, a ACE DEVELOPMENT GROUP, INC. (ACE DEVELOPMENT).

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

¹ Dichos dictámenes judiciales fueron notificados y archivados en autos el 12 de agosto de 2026. Entradas núm. 105 y 106 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

- I -

El 5 de marzo de 2024, LUNA COMMERCIAL II, LLC (LUNA COMMERCIAL) incoó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.² Adujo que el 30 de marzo de 2017, VIDEO TECHNICAL había suscrito un pagaré hipotecario; había dejado de pagar el préstamo incumpliendo con sus obligaciones contractuales; la suma reclamada es vencida, líquida y exigible; ha realizado gestiones de cobro que han resultado infructuosas; condenen solidariamente a satisfacer la suma adeudada; y de no efectuarse el pago, la hipoteca sea ejecutada mediante la venta en pública subasta de las propiedades inmuebles, localizadas en el municipio de Bayamón, ofrecidas como colateral para asegurar el pago.

Más adelante, el 21 de mayo de 2024, LUNA COMMERCIAL presentó una *Demanda Enmendada* a los únicos fines de acreditar que es una entidad de responsabilidad limitada organizada y existente conforme a las Leyes del Gobierno de Puerto Rico.³

Luego de varios trámites legales, el 28 de agosto de 2025, LUNA COMMERCIAL presentó *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*.⁴ Al día siguiente, ORIENTAL BANK presentó su *Moción de Sentencia Sumaria*.⁵ El foro primario le concedió un término de veinte (20) días a VIDEO TECHNICAL para presentar su posición y le advirtió que, de no comparecer, se entendería por presentada sin oposición y no se permitiría réplica o dúplica sin mandato expreso del tribunal.⁶

Después, el 4 de diciembre de 2025, ante solicitud de VIDEO TECHNICAL, no habiendo objeción, se nombró a la licenciada Yolanda Martínez como defensora judicial de la señora GREGORIA LOZADA FIGUEROA.⁷

² Entrada núm. 1 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

³ *Íd.*, entrada núm. 14.

⁴ *Íd.*, entrada núm. 45.

⁵ *Íd.*, entrada núm. 47.

⁶ Entradas núm. 46 y 48 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

⁷ *Íd.*, entradas núm. 78- 79.

A continuación, el 16 de diciembre de 2025, se decidió la *Sentencia Parcial en Cuanto a Demanda Contra Tercero* declarando ha lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por **ORIENTAL BANK**.⁸ A los pocos días, el 18 de diciembre de 2025, se dictó *Sentencia Sumaria* declarando con lugar la *Demanda Enmendada* promovida por **LUNA COMMERCIAL**; y condenando solidariamente a **VIDEO TECHNICAL** al pago de la deuda.⁹

Inconforme, el 16 de enero de 2026, **VIDEO TECHNICAL** acudió al foro revisor mediante *Recurso de Apelación*.¹⁰ El 26 de febrero de 2026, se pronunció *Sentencia* revocando la providencia del 18 de diciembre de 2025 a favor de **LUNA COMMERCIAL** y confirmando la *Sentencia Parcial* a favor de **ORIENTAL BANK**.¹¹ Preciso que la suma reclamada en la *Demanda Enmendada* no era líquida y exigible toda vez que existía controversia sobre la cuantía de la deuda; por lo que, no procedía concertar la sentencia sumaria.

Recibido el *Mandato*, el 10 de junio de 2026, **LUNA COMMERCIAL** y **ACE DEVELOPMENT** presentaron una *Solicitud de Sustitución de Parte Demandante por Cesión de Interés* y una *Solicitud de Señalamiento de Vista en su Fondo*.¹² Ese mismo día, se decretó *Orden de Sustitución de Parte Demandante* autorizando la sustitución de **LUNA COMMERCIAL** por **ACE DEVELOPMENT**.¹³

Al otro día, el 11 de junio de 2026, **VIDEO TECHNICAL** presentó *Oposición a Señalamiento de Vista en su Fondo* en la cual pidió realizar descubrimiento de prueba para aclarar las razones por las cuales no se acreditaron más de \$70,000.00 al pasivo.¹⁴ Así pues, ese día, se expidieron dos (2) *Órdenes*.¹⁵ En la primera, se pautó la Conferencia con Antelación al Juicio para el 1 de septiembre de 2026; y en la segunda, se expuso que siendo la controversia que falta, una relativamente sencilla, sobre unos descuentos no

⁸ Entrada núm. 82 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

⁹ *Íd.*, entrada núm. 83.

¹⁰ El caso recibió el alfanumérico: TA2026AP00058.

¹¹ Entrada núm. 86 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

¹² *Íd.*, entradas núm. 88 y 90.

¹³ *Íd.*, entrada núm. 93.

¹⁴ Entrada núm. 91 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

¹⁵ *Íd.*, entradas núm. 94 y 95.

acreditados, se notificó que el descubrimiento de prueba culminaba el 14 de agosto de 2026. También, ACE DEVELOPMENT presentó *Moción “Al Expediente Judicial”* notificando haber enviado, por correo electrónico, copia del historial de pago reconciliado de la deuda.¹⁶

Cónsono con lo anterior, el 10 de julio de 2026, VIDEO TECHNICAL presentó *Moción Solicitando Extensión del Término de Descubrimiento de Prueba*.¹⁷ Alegó que el término era muy corto; tendría que solicitar órdenes de descubrimiento contra una parte ahora ajena al pleito; y tendría que remitir un interrogatorio y requerimiento de documentos a ORIENTAL. Asimismo, presentó una *Segunda Moción Bajo la Regla 8.9 RPCPR*.¹⁸ En la misma fecha, ACE DEVELOPMENT presentó *Oposición a “Moción Solicitando Extensión del Término de Descubrimiento de Prueba” “Segunda Moción Bajo la Regla 8.9 RPCPR”*.¹⁹

El 13 de julio de 2026, se intimó la siguiente *Orden*:²⁰

“No ha lugar a la Moción Solicitando Extensión del Término de Descubrimiento de Prueba y a la Moción Bajo Regla 8.9 de Procedimiento Civil. Este caso comenzó el 5 de mayo de 2024 y la parte ha tenido oportunidad de efectuar el descubrimiento de prueba para sustentar sus alegaciones y no lo hizo. La Conferencia con Antelación al Juicio no se dejará sin efecto.”

Por consiguiente, el 11 de agosto de 2026, VIDEO TECHNICAL presentó una *Moción Solicitando Orden sobre Descubrimiento* y una *Moción Informativa*.²¹ En igual fecha, se dictaminaron las *Órdenes* recurridas.

En desacuerdo, el 24 de agosto de 2026, VIDEO TECHNICAL recurrió mediante *Recurso de Certiorari* ante este foro revisor intermedio señalando el(los) siguiente(s) error(es):

Erró el Tribunal de Primera Instancia prohibir a la parte recurrente a realizar descubrimiento de prueba notificado dentro del término establecido para ello, por el propio TPI, con el fin de dirimir un hecho que el Tribunal de Apelaciones determinó que estaba en controversia: la cuantía de la deuda reclamada.

¹⁶Entrada núm. 97 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

¹⁷ *Íd.*, entrada núm. 99.

¹⁸ *Íd.*, entrada núm. 100.

¹⁹ *Íd.*, entrada núm. 101.

²⁰ Entrada núm. 102 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC-TPI).

²¹ *Íd.*, entrada núm.103 y 104.

En adición, VIDEO TECHNICAL presentó *Moción en Auxilio de Jurisdicción*. En aquel momento, resolvimos *Resolución* en la cual se declaró no ha lugar al petitorio de auxilio de jurisdicción y se le concedió a ACE DEVELOPMENT un breve término para mostrar causa por la cual no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar la provisión impugnada. El 28 de agosto de 2026, ACE DEVELOPMENT presentó *Memorando en Oposición a Expedición del Auto*.

Evaluado concienzudamente el expediente del caso, nos encontramos en posición de adjudicar. Puntualizamos las normas de derecho pertinentes a la(s) controversia(s) planteada(s).

- II -

- A – CERTIORARI

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias decretadas por una corte de inferior instancia judicial.²² Por ello, la determinación de expedir o denegar este tipo de recurso se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial.²³

De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”.²⁴ Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho”.²⁵

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009.²⁶ La aludida Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando, “se recurra de

²² *Allio v. Santiago Chardón y otros*, 2026 TSPR 13, 217 DPR ___, (2026); *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194 (2023); *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR 821 (2023); *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391, 403 (2021).

²³ *Íd.*

²⁴ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2016).

²⁵ *Íd.*

²⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*.

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”.²⁷ La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 insta a que los recursos de *certiorari* deben tramitarse de conformidad con la ley aplicable.²⁸ En ese sentido, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios;
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía;
- (4) en casos de relaciones de familia;
- (5) en casos revestidos de interés público; o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.²⁹

Lo anterior constituye tan solo la primera parte de nuestro análisis sobre la procedencia de un recurso de *certiorari* para revisar un dictamen del Tribunal de Primera Instancia. De modo que, aun cuando un asunto esté comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de esta facultad nos requiere tomar en consideración, además, los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.³⁰

Por otro lado, el examen de los [recursos] discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros.³¹ Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento instituye los indicadores a considerar al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. A saber:

- (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 una 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;

²⁷ *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021).

²⁸ 32 LPRA Ap. V., R. 52.1.

²⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).

³⁰ *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, *supra*, pág. 404; *800 Ponce de León v. AIG*, *supra*.

³¹ *Allio v. Santiago Chardón y otros*, *supra*.

- (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; y
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.³²

Es preciso aclarar, que la anterior no constituye una lista exhaustiva, y ninguno de estos criterios es determinante, por sí solo, para justificar el ejercicio de nuestra jurisdicción.³³ En otras palabras, los anteriores criterios nos sirven de guía para poder determinar de la forma más sabia y prudente si se justifica nuestra intervención en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.³⁴ Ello, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*.³⁵ La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación”.³⁶

Por otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en un craso abuso de discreción.³⁷ Esto es, “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”.³⁸

En el ámbito judicial, el abuso de discreción puede manifestarse de diversas maneras, entre ellas: “cuando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor

³² 4 LPRA Ap. XXII, R. 40; *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, *supra*; *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

³³ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 esc. 15 (2005).

³⁴ *Mun. Caguas v. JRO Construction, Inc.*, 201 DPR 703, 712 (2019).

³⁵ *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

³⁶ *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486– 487 (2019); *Mun. Caguas v. JRO Construction Inc.*, *supra*.

³⁷ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Rebollo López v. Gil Bonar*, 148 DPR 673, 677 (1999).

³⁸ *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos”.³⁹

- III -

En su recurso, el VIDEO TECHNICAL puntea que el foro primario erró al prohibirle realizar un descubrimiento de prueba notificado dentro del término establecido para ello con el fin de dirimir un hecho que el Tribunal de Apelaciones determinó que estaba en controversia: la cuantía de la deuda reclamada.

Por su parte, ACE DEVELOPMENT esboza que el tribunal primario autorizó el descubrimiento de prueba en línea con el único hecho controvertido: el balance de la deuda reclamada luego de aplicados todos los pagos. Para ello se delimitó el término a dos (2) meses: desde 11 de junio de 2026 a 14 de agosto de 2026. Más aún, señala que se le ha permitido hacer descubrimiento de prueba que no hizo durante los dos (2) años que se ha estado litigando (caso comenzó en marzo de 2024).

Habida cuenta de que el recurso ante nuestra consideración trata de un *Certiorari*, este Tribunal de Apelaciones debe determinar, como cuestión de umbral, si procede o no su expedición. Justipreciado el legajo, no atisbamos la presencia de alguna de las instancias y/o excepciones contenidas en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009. Nada en el recurso nos convenció para utilizar nuestra función revisora en esta etapa de los procedimientos. Su exposición no nos mueve para inmiscuirnos en el manejo del caso o en la discreción del(de la) juez(a) quien presidió la sala en la cual se determinó declarar no ha lugar la *Moción Solicitando Orden sobre Descubrimiento*; y no permitir el interrogatorio que acompañaba la *Moción Informativa* que fuesen presentadas el 10 de agosto de 2026 por VIDEO

³⁹ Pueblo v. Ortega Santiago, 125 DPR 203, 211-212 (1990).

TECHNICAL SERVICE, INC. Y OTROS. De igual modo, no observamos error alguno de parte del tribunal primario al formular las *Órdenes* recurridas.

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, ***denegamos*** la expedición del auto de *Certiorari* interpuesto el 24 de agosto de 2026 por VIDEO TECHNICAL SERVICE, INC. Y OTROS. En consecuencia, deberá proseguirse con los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón.⁴⁰

Notifíquese inmediatamente.

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

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

⁴⁰ La Regla 35 sobre el efecto de la presentación de la solicitud de “*certiorari*” en su inciso (A) instituye: En casos civiles (1) **La presentación de una solicitud de *certiorari* no suspenderá los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, salvo una orden en contrario expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones.** La expedición del auto de *certiorari* suspenderá los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, salvo que el Tribunal de Apelaciones disponga lo contrario. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 35 (A) (1).