

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS  
PANEL II

<p>EM CAPITAL PARTNERS 53, LLC</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>GOLDEN TRIANGLE REALTY, S.E.</p> <p>Peticionario</p>	<p><b>KLCE201800048</b></p> <p><b>CONSOLIDADO</b></p> <p><b>CON</b></p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de San Juan</p> <p>Civil Núm.: K CD2011-2109</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>EM CAPITAL PARTNERS 53, LLC</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>GOLDEN TRIANGLE REALTY, S.E.</p> <p>Peticionario</p>	<p><b>KLCE201800049</b></p>	<p>Civil Núm.: K CD2011-2109</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 30 de enero de 2018.

Comparece Golden Triangle Realty, S.E.; Full House Development Inc.; Caribbean Sea View, Inc.; David Santiago Martinez, Diana Ortiz Borges y la sociedad de gananciales compuesta por estos (en conjunto los Peticionarios) mediante un recurso de *certiorari* identificado con el núm. KLCE201800048 presentado el 8 de enero de 2018. Solicitaron la revisión de una Orden dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan mediante la cual autorizó la presentación de prueba sobre el precio de venta de la cesión de crédito

litigioso en una vista evidenciaría a celebrarse el 8 de febrero de 2018.

Ese mismo día, los Peticionarios presentaron otro recurso de *certiorari* identificado con el núm. KLCE201800049, relacionado a otra orden dictada el 7 de diciembre de 2017, notificada al otro día. Mediante esta, el foro recurrido denegó un descubrimiento de prueba adicional solicitado por los Peticionarios. Por estar estrechamente relacionados y en aras a la economía procesal, ordenamos su consolidación.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **DENEGAMOS** la expedición del auto de *certiorari*.

#### I.

A continuación, reseñamos los incidentes procesales relevantes que sirven de fundamento para nuestra decisión.

El presente caso versa sobre una reclamación en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca, originalmente presentada por Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) el 21 de septiembre de 2011.

Posteriormente, el 30 de septiembre de 2015 Scotiabank notificó a los recurridos que había vendido su crédito litigioso a WM Capital Partners 53, LLC (WM Capital).

Luego de varios trámites no pertinentes a este dictamen, el 6 de octubre de 2015 los Peticionarios presentaron una moción solicitando ejercer el retracto litigioso.

El 13 de octubre de 2015 WM Capital solicitó la sustitución de parte, la cual fue debidamente autorizada.

Tras ciertas controversias relacionadas con la cesión, el 10 de julio de 2017 el foro primario emitió una Resolución en la que declaró que los Peticionarios tenían derecho a ejercer el retracto del crédito litigioso dejando únicamente pendiente el precio a pagarse.

De dicho dictamen, el 25 de julio de 2017 WM Capital solicitó reconsideración. También solicitó que se celebrara una vista evidenciaría para determinar el precio de venta. Oportunamente los Peticionarios se opusieron y además solicitaron la exclusión de cierta prueba y que se les permitiera realizar un amplio descubrimiento de prueba.

En relación a las solicitudes ante su consideración, el 8 de diciembre de 2017 el foro recurrido dictó las 2 Órdenes objeto de revisión en este dictamen.

En la primera orden autorizó a WM Capital a que en la vista evidenciaría presentara prueba sobre el precio de venta del crédito litigioso. En la segunda, denegó la exclusión de prueba y el descubrimiento solicitado por los peticionarios.

Inconformes, en cuanto a la primera orden los Peticionarios señalaron el siguiente error:

Erró el TPI al denegar una solicitud de exclusión de evidencia extrínseca al contrato de cesión de los créditos litigiosos objeto del caso a fin de determinar el precio cierto que alegadamente pagó la recurrida por dichos créditos y/o reconsiderar su dictamen en torno tal precio.

Sobre la segunda orden los Peticionarios señalaron el siguiente error:

Erró el TPI al denegar a los recurrentes el derecho a confrontar y refutar la evidencia extrínseca anunciada a destiempo por la parte

recurrida y los documentos en que se fundamenta dicha evidencia, en violación al debido proceso de ley que asiste a los comparecientes.

El 8 de febrero de 2018 los Peticionarios solicitaron la consolidación de ambos casos. El 11 de enero de 2018 ordenamos la consolidación de ambos recursos.

En ambos recursos, los Peticionarios presentaron solicitudes de auxilio de jurisdicción. WM Capital se opuso a estas.

Por su parte, en el recurso KLCE201800048 el 11 de enero de 2018 WM Capital presentó alegato en oposición a la expedición del *certiorari*. En la misma fecha, solicitó la desestimación del recurso KLCE201800049.

El 11 de enero de 2018 le concedimos término a cada parte para que presentaran sus respectivas posiciones sobre las solicitudes de auxilio de jurisdicción de los Peticionarios y la moción de desestimación de WM Capital.

En cumplimiento con lo ordenado, el 17 de enero de 2018, mediante sobre sellado, WM Capital presentó su posición en cuanto a los auxilios de jurisdicción solicitados. Por su parte, el 19 de enero de 2018 los Peticionarios presentaron sus respectivas oposiciones a la desestimación solicitada.

El 19 de enero de 2018 los Peticionarios solicitaron que le ordenamos a WM Capital a entregar un memorando de inversión sin editar. En la misma fecha, WM Capitol presentó su oposición a la solicitud de orden. Junto con su escrito también presentó un sobre sellado con documentos. Solicitó una orden protectora

relacionada con ciertos documentos, los que alegó que eran privilegiados por contener secretos de negocio.

Evaluated los argumentos de ambas partes, disponemos del recurso que nos ocupa.

## II.

### -A-

En lo sustantivo, el *Certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Véase: Artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2008). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Medina Nazario v. McNeill Healthcare*, 194 DPR 723, 729 (2016).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones expedirá un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Esto es, cuando "se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo". Íd.

Asimismo, la mencionada regla dispone otras instancias en las que este foro intermedio, discrecionalmente, podrá revisar otros dictámenes del Tribunal de Primera Instancia, esto es:

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: 1) la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, 2) asuntos relativos a privilegios evidenciarios, 3) anotaciones de rebeldía, 4) en casos de relaciones de familia, 5) en casos que revistan interés público o 6) en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Véase: Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Consecuentemente, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. Estos son:

(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.

### III.

Evaluated los recursos ante nuestra consideración, comenzamos señalando que se encuentran pendientes dos solicitudes, una de auxilio de jurisdicción y otra moción dispositiva solicitando la desestimación. Evaluada la totalidad del recurso dispondremos del mismo porque no cumple con ninguno de los criterios de la Regla

52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. **En vista de ello, declaramos con lugar la solicitud de desestimación y denegamos el auxilio de jurisdicción solicitado. Veamos.**

Aquí los peticionarios recurren de dos Órdenes dictadas por el foro recurrido en las que dispuso asuntos relacionados al descubrimiento de prueba y de la presentación de prueba durante la vista probatoria a celebrarse el 8 de febrero de 2018. Así pues, el presente recurso versa sobre controversias ordinarias de descubrimiento de prueba.

Las controversias sobre el descubrimiento de prueba caen bajo el ejercicio de la discreción del foro recurrido. Es norma reiterada que este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia en los asuntos interlocutorios ante su consideración. Salvo que se demuestre que la controversia cae bajo una de las excepciones específicamente enumeradas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no podemos expedir el auto de *Certiorari*.

Cónsono con lo anterior, concluimos que los Peticionarios no demostraron que la controversia del presente recurso sea una de las que por excepción la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que atendamos en un recurso de *Certiorari*.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **DENEGAMOS** la expedición del recurso de *Certiorari*. Igualmente, denegamos la moción de auxilio de jurisdicción y acogemos la moción para desestimar de 11 de enero de 2018. Se ordena el desglose de los Apéndices de los recursos aquí consolidados. También se ordena el

desglose del Escrito en reacción a urgente moción solicitando orden y de la Moción informativa con sus respectivos anejos confidenciales.

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

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