

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO
PANEL VI

EMPRESAS ORTIZ BRUNET,
INC.; CANTERA
HIPÓDROMO, INC.;
CONSORCIO ARENERO LAS
LOMAS, INC.

APELADOS

v

ALCO CORPORATION,
ALFONSO RODRÍGUEZ
GARCÍA, SU ESPOSA ISABEL
TORRES GARCÍA Y LA
SOCIEDAD DE BIENES
GANANCIALES COMPUESTA
PRO ESTOS

APELANTES

KLAN201402097

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia
Sala de Bayamón

Caso Núm.:
D CD2011-0687

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Brignoni Mártir y la Jueza Romero García.

Brignoni Mártir, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de marzo de 2015.

Mediante recurso de *Apelación* comparecen ante nos Alfonso Rodríguez García y su esposa Isabel Torres García (esposos Rodríguez-Torres), quienes solicitan que se revoque la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI) el 12 de diciembre y notificada el 18 de diciembre de 2014. Mediante dicha Resolución, el foro sentenciador denegó la *Solicitud de Protección de Hogar Seguro para la Residencia Principal* presentada por éstos.

A pesar de haber sido presentado como Apelación, el recurso que nos ocupa se relaciona con una *Resolución* sobre un dictamen emitido en el proceso de ejecución de una sentencia debidamente dictada y transcurrido el término jurisdiccional para solicitar reconsideración o apelación de la misma. El recurso apropiado en esta etapa procesal post sentencia es la presentación de un recurso de *Certiorari*. Así consideraremos el mismo aunque conserve su denominación alfanumérica. Veamos brevemente, los hechos procesales pertinentes a la controversia ante nos.

I.

El 15 de marzo de 2011, Empresas Ortíz Brunet (EOB) presentó una demanda en cobro de dinero en contra de ALCO Corporation, los esposos Rodríguez-Torres y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por éstos. Luego de una serie de incidentes procesales, el 20 de junio de 2011, EOB presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria* alegando que los demandados habían contraído una deuda con EOB la cual estaba vencida, era líquida y recobrable. Presentada la correspondiente *Oposición a la Sentencia Sumaria*, el 29 de septiembre de 2011 EOB solicitó el embargo preventivo de la residencia perteneciente a los esposos Rodríguez-Torres. El 7 de octubre de 2011, el TPI dictó Sentencia Sumaria a favor de EOB y concedió el embargo preventivo. Por errores en la notificación ante el largo trámite procesal del caso que nos ocupa, resumimos que en lo pertinente a la controversia ante nos, el TPI ordenó que dicha Sentencia fuera nuevamente notificada mediante Resolución de 18 de noviembre de 2013.

Una vez el TPI finalmente notificó de manera efectiva a la partes la *Sentencia* del caso de epígrafe, los esposos Rodríguez-Torres recurrieron de la misma mediante recurso de *apelación*. Un Panel Hermano emitió *Sentencia* el 10 de julio de 2014 en la cual esbozó que los argumentos relacionados con el reconocimiento de Hogar Seguro eran prematuros y procedían ser invocados una vez la sentencia fuera final y firme y se reiniciarán los procedimientos de ejecución.

El 29 de septiembre de 2014, EOB presentó *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia y Venta Judicial* y el 24 de octubre de 2014, o sea, dentro de los 30 días de haberse presentado la misma, (según lo dispuesto por la Ley Núm. 195-2011, *Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar*, los esposos Rodríguez-Torres presentaron nuevamente una *Solicitud de Protección de Hogar Seguro para la Residencia Principal*. No obstante, el 29 de octubre de 2014, el TPI notificó *Orden de Ejecución de Sentencia y Venta Judicial*, la cual había sido emitida el 10 de octubre.

El 4 de noviembre de 2014, los esposos Rodríguez-Torres presentaron ante el TPI Urgente *Moción* para que se modifique Orden de Ejecución de Sentencia para Exclusión de Hogar Seguro, la cual fue denegada mediante *Resolución* notificada el 18 de diciembre de 2014.

Inconformes, el 31 de diciembre de 2014 los esposos Rodríguez-Torres presentaron el *recurso* que nos ocupa. En el mismo, exponen que el TPI incurrió en el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar Resolución denegando la solicitud de Hogar Seguro presentada por los apelantes, determinando así que las disposiciones de

la Ley Núm. 195-2011 no son de aplicación a los hechos del caso.

Considerados los argumentos en esbozados en dicho recurso y en el *Alegato de la parte Apelada* presentado el 30 de enero de 2015, estamos en posición de resolver.

II.

a. Certiorari

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, delimita con precisión los asuntos en los que este Honorable Tribunal puede revisar resoluciones y órdenes interlocutorias mediante el recurso de *certiorari*. R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta edición, San Juan, Puerto Rico, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, sec. 5515a, págs. 475-476. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 52.1, dispone que:

[e]l 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 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 o 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.** (*Énfasis nuestro*).

Nuestra discreción para expedir o no dicho recurso no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la encaminen, sino que contamos con los criterios enumerados en la Regla 40 del Reglamento de Apelaciones para asistirnos en determinar si en un caso en particular procede que expidamos el auto discrecional del *certiorari*. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 D.P.R. 580, 596 (2011). Dicha Regla establece lo siguiente:

El tribunal considerará 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.

b. Hogar Seguro

Las salvaguardas del hogar seguro reflejan el desarrollo de la política pública para que cada ciudadano propietario cuente con una protección básica ante el riesgo de la ejecución de una sentencia por cobro de dinero en contra de su residencia principal.

El primer estatuto que reconoció el derecho a hogar seguro en Puerto Rico fue la Ley de 12 de mayo de 1903, *Ley para Definir el Hogar Seguro y para Extentarlo [sic] de una Venta Forzosa* de 1903. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR 628 (2013); *Candelario Vargas v. Muñoz Díaz*, 171 DPR 530, 537 (2007). Dicha legislación protegía la cantidad de \$500.00 los cuales estarían exentos de embargo, luego de ejecutarse una sentencia contra la propiedad.

Luego, mediante la aprobación de la Ley Núm. 87-1936, *Ley para Establecer el Derecho a Hogar Seguro*, se derogó la ley anterior y aumentó la protección de la cuantía exenta de embargo a \$1,500.00. *Rivera García v. Registradora*, supra. En el año 2003 la asamblea legislativa extendió la protección del derecho a Hogar Seguro al aprobar la Ley Núm. 116-2003, mediante la cual se volvió a aumentar la cuantía protegida; esta vez, a \$15,000.00. *Candelario Vargas v. Muñoz Díaz*, supra, pág. 537; *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 647 (2004).

En consideración al valor patrimonial y sentimental que tiene el techo y el hogar para los propietarios en Puerto Rico, asunto del más alto interés público, la asamblea legislativa aprobó la Ley Núm. 195-2011, *Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar*

Familiar, 31 LPRA secs. 1858-1858k. *Rivera García v. Registradora*, supra.

El cambio principal que introdujo la Ley Núm. 195-2011, *supra*, fue que, a diferencia de las leyes que le precedieron las cuales se enfocaban en proteger una cuantía de la propiedad que se podía embargar, la nueva legislación protege la totalidad de la propiedad física de los titulares. Arts. 3 y 5 de la Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858 y 1858b, respectivamente. Es decir, el derecho a hogar seguro, en los casos que les sea de aplicación la Ley Núm. 195-2011, *supra*, protege la propiedad de ser embargada o ejecutada como pago de una deuda. *Rivera García v. Registradora*, supra.

Una vez designada la propiedad como el hogar seguro de una persona, según el proceso que establece el Artículo 9 de la Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858f, se crea un derecho *erga omnes*, pues la propiedad protegida queda fuera del tráfico comercial y del alcance de los acreedores respecto al recobro de deudas. Ello, cuando no aplique alguna de las excepciones del Artículo 4 de la Ley Núm. 195-2011, *infra*. *Rivera García v. Registradora*, supra. Así, el derecho a hogar seguro consagrado bajo esta ley representa una “limitación a lo dispuesto en el Art. 1811 del Código Civil en cuanto a que “[d]el cumplimiento de las obligaciones responde el deudor, con todos sus bienes presentes y futuros”. 31 L.P.R.A. 5171.”. *Rivera García v. Registradora*, supra.

De lo anterior se desprende que el derecho a hogar seguro no es absoluto y está sujeto a las limitaciones del Artículo 4 de la Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858a, el cual establece, en lo pertinente:

[n]o obstante, el derecho a hogar seguro se entenderá renunciado, en las siguientes circunstancias:

(a) En todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida.

(b) En los casos de cobro de contribuciones estatales y federales.

(c) En los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida.

(d) En los casos donde aplique el Código de Quiebras Federal, en cuyo caso aplicarán las disposiciones de dicho Código.

(e) En todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o asegurados u otorgados por la Puerto Rico *Production Credit Association*, *Small Business Administration*, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la *Federal Home Administration* (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario.

En cuanto a su aplicabilidad, el Artículo 17 de la Ley Núm. 195-2011, dispuso lo siguiente:

Artículo 17. –Vigencia

[e]sta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y la protección aquí dispuesta será de aplicación prospectiva. **Los casos que estén presentados en el Tribunal antes de la vigencia de esta Ley, cuando les sea aplicable, le aplicará la protección de hogar seguro, según lo dispuesto en la Ley Número 87 de 13 de mayo de 1936, según enmendada.** (Énfasis nuestro).

A la luz de estos principios debemos examinar si efectivamente incidió el Tribunal de Instancia, como cuestión de derecho, al denegar la protección de Hogar Seguro a los esposos Rodríguez-Torres al considerar que no les eran de aplicación la protección de la Ley Núm.

195-2011 por haberse iniciado el caso de cobro de dinero que nos ocupa con anterioridad a la vigencia de dicha Ley.

III.

Los hechos procesales de este caso revelan que la reclamación contra los esposos Rodríguez-Torres comenzó **el 15 de marzo de 2011** cuando EOB presentó una *Demanda* en cobro de dinero en contra éstos. **El 13 de septiembre de 2011** entró en vigor la Ley Núm. 195-2011, supra, la cual según expusimos anteriormente dispone en su artículo 17 que sus protecciones son prospectivas y que en los casos presentados ante el tribunal antes de la vigencia de la ley, **cuando les fuera aplicable**, aplicarían únicamente las protecciones de Hogar Seguro de la Ley anterior, Ley Núm. 87-1936, según enmendada.

Precisamente, en su recurso, la parte peticionaria argumenta que la controversia en este caso se centra en esa segunda parte del artículo 17 de la Ley Núm. 195-2011, la cual establece que a los casos presentados en el tribunal antes de la vigencia de la ley, **cuando les sea aplicable**, les cobija la protección de hogar seguro de la ley anterior. Sostiene dicha parte que sería de aplicación la ley del 1936 en los casos presentados con anterioridad a la vigencia de la ley 195-2011 cuando a la fecha de su aprobación estuviera en controversia alguna reclamación sobre hogar seguro o la ejecución de alguna sentencia en la que se solicitaba el embargo o ejecución de alguna propiedad en la que se entrara en conflicto el derecho a hogar seguro. Concurrimos en que esa no es la situación que nos ocupa.

En virtud de la política pública sobre el tema de protección del hogar, nuestro Tribunal Supremo ha sido enfático en que “los

estatutos a hogar seguro deben ser interpretados con toda la posible liberalidad para darle efecto al propósito de la ley”. *García v. Pérez*, 46 D.P.R. 31, 35 (1934).

Cónsono con lo anterior, es un hecho que a la fecha de la aprobación de la Ley Núm. 195-2011, el caso que nos ocupa sólo versaba sobre una reclamación ordinaria de cobro de dinero en virtud de un alegado incumplimiento de pago de una deuda relacionada con un contrato de crédito y garantía personal solidaria. No fue hasta el 29 de septiembre de 2011, o sea, luego de aprobada la ley Núm. 195-2011 que EOB, por primera vez, solicitó un embargo preventivo sobre la residencia principal de los demandados para garantizar el pago de la sentencia que, en su día, pudiera dictar el tribunal. Al momento de aprobarse la Ley Núm. 195-2011, los demandantes no tenían reclamado ante el TPI un derecho sobre la residencia principal de los demandados. Antes de la vigencia de la Ley 195-2011, EOB presentó una acción ordinaria de cobro de dinero donde no existía un gravamen específico sobre la propiedad. Por tanto, entendemos que las disposiciones de la Ley Núm. 87-1936, según enmendadas, no eran de aplicación al caso de cobro de dinero que nos ocupa ya que, la demanda tal cual redactada no reclamaba derechos sobre la residencia principal de los demandados. No se trata de aplicar con carácter retroactivo la Ley Núm. 195-2011; lo que claramente está prohibido. Se trata de que, luego de entrar en vigencia dicha Ley, se presentó ante el tribunal por primera vez una solicitud de embargo y reclamación sobre la residencia principal de los demandados, por lo

que, a la luz de lo anterior, entendemos que el TPI erró al denegarle a los demandados las protecciones de la Ley Núm. 195-2011.

IV.

Conforme con todos los fundamentos anteriormente expuestos, **se revoca la Resolución recurrida**, concedemos la protección de Hogar Seguro sobre la residencia principal de los demandados y ordenamos la continuación de los procedimientos de ejecución de sentencia, conforme a lo aquí dispuesto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones