

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN

JUAN EDENHOFER VON
SIMA

Demandante-Peticionario

Vs.

NORMA KRASINSKI
COLÓN

Demandada-Recurrida

KLCE201500508

Certiorari procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Caso Núm.:
KAC2008-0376 (905)

Sobre: División de
Sociedad Legal de
Gananciales

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el
Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh

García García, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de julio de 2015.

Comparece ante este foro el demandante-recurrente, Juan Edenhofer Von Sima (en adelante, el recurrente o Sr. Edenhofer) y nos solicita la revisión de la Resolución emitida el 11 de marzo de 2015, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en la que el foro denegó enmendar *nunc pro tunc* la Sentencia de División de Bienes Gananciales dictada en el caso KAC2008-0376. En particular, solicitó que se enmendara la sentencia a los efectos de especificar en ella que el tribunal estaba adjudicando un cincuenta por ciento de la única propiedad ganancial a cada uno de los ex cónyuges.

Con el beneficio de la comparecencia de la parte peticionaria y los autos originales, procedemos a resolver.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, acordamos no expedir el auto de *certiorari*.

I

Las partes en controversia sostuvieron una relación matrimonial desde el 27 de junio del 1970, durante la cual adquirieron una propiedad inmueble ubicada en la Urbanización El Vigía, en el barrio Cupey en Río Piedras, Puerto Rico.

Entre las partes recayó una sentencia de divorcio por separación el 23 de marzo de 1999, archivada en autos el 7 de abril del 1999.¹ Posteriormente, el 24 de marzo de 2008, el recurrente presentó una demanda en la que solicitó la división de bienes de la comunidad post divorcio que mantenía con la demandada, Norma Krasinski Colón. Transcurrido el juicio en su fondo², el TPI emitió su sentencia y declaró Con Lugar la demanda. En su dictamen ordenó la liquidación de los bienes habidos en comunidad, es decir, la venta en pública subasta de la propiedad objeto de esta controversia, ubicada en la Urbanización El Vigía en Río Piedras. Además, ordenó que con el importe recibido de la subasta de la propiedad se pagase al demandante \$29,001.50, en concepto de créditos por el tiempo en el que la demandada ha ocupado la propiedad exclusivamente. De otra parte, el tribunal expresó que si la demandante interesaba que se le adjudicara la propiedad, tenía treinta (30) días para notificárselo al tribunal y para pagar la suma de \$230,000.00 al demandante.³ No surge del expediente evidencia alguna de que la demandada notificara al tribunal su interés de obtener la propiedad, por lo que procedía a llevar a cabo el proceso de subasta consignado en la sentencia como alternativa para disponer de la propiedad.

En la referida sentencia también se dispuso que la renta apropiada para el o la ocupante de la propiedad era \$2,500.00

¹ Caso civil núm. KDI1998-1414.

² Durante la celebración del juicio en su fondo, el demandante presentó el testimonio del perito Ing. Jaime Isern Piñero quien tasó la propiedad objeto de esta controversia y único bien en la comunidad en la cantidad de \$401,997.00.

³ Véase, la Sentencia en la pág. 13 del apéndice del recurso.

mensuales. Así las cosas, el 10 de noviembre de 2009, el recurrente cursó una carta a la recurrida en la que le exigía el pago de la mitad de la mensualidad que el tribunal había dispuesto apropiada para la renta de la propiedad común, esto es, \$1,250.00, mensuales mientras viviera y disfrutara del inmueble exclusivamente. Surge del expediente que el recurrente continuó cursando estas cartas de cobro a la recurrida durante los meses de febrero a agosto del año 2010.

Mientras tanto, el 3 de junio de 2010, el demandante presentó ante el TPI una moción solicitando la Ejecución de la Sentencia de división de bienes gananciales. Detalló que la ejecución de la sentencia en cuestión consistía en vender en pública subasta la propiedad común para luego adjudicar a cada parte la mitad del importe de la venta y restar a la porción de la recurrida los créditos que constan a favor del demandante, según dispuesto por la sentencia.⁴

A tenor con la moción de ejecución así presentada, el 7 de julio de 2010, el TPI emitió la correspondiente orden y mandamiento de venta en pública subasta de la propiedad en controversia, descrita como:

URBANA: Solar marcado con el número once (11) de la Urbanización El Vigía, en el barrio Cupey de Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, con un área superficial de Mil Doscientos Quince (1215) metros cuadrados con Noventa y Tres (93) centímetros en lindes por el Norte en una distancia de Veintinueve (29) y tres (3) centímetros con la Urbanización Sagrado Corazón por el Sur, en una distancia de veintiséis (26) metros y sesenta y ocho (68) centímetros con el solar número diez (10) de El Vigía [sic] por el Este, en una distancia de cuarenta y un (41) metros y cincuenta y seis (56) centímetros, con la calle número cuatro (4) de la Urbanización El Vigía y por el Oeste, en una distancia de cuarenta y seis (46) metros y treinta y seis (36) centímetros, con el lote número ocho (8) de El Vigía [sic]. Enclava una edificación de concreto y bloques de vivienda.

La descrita propiedad se encuentra inscrita al folio ciento cuarenta (140) del tomo setenta y seis (76)

⁴ Véase, pág. 6 del apéndice del recurso.

del Registro de la Propiedad de Río Piedras Sur, sección cuarta de Río Piedras Sur, finca número dos mil ochocientos cincuenta y siete (2,857).⁵

A tenor con la Orden y Mandamiento de venta en pública subasta, el 30 de noviembre y el 7 de diciembre de 2010 se publicó el edicto en el periódico de rotación general, El Nuevo Día, y se anunció que el 12 de enero de 2011 se llevaría a cabo la misma. Así surge de expediente de autos originales.

El 12 de enero de 2011, el alguacil encargado del proceso de subasta otorgó un acta de subasta en la que la declaró desierta y se dio por terminado el acto, por no comparecer licitador alguno. Es menester aclarar que luego de esta subasta desierta no consta en el expediente apelativo o en los autos originales, evidencia alguna de que la parte perjudicada haya solicitado la celebración de otra subasta, según permite nuestro ordenamiento jurídico, así como tampoco surge evidencia de que se haya dispuesto de la propiedad de alguna otra forma.⁶

Eventualmente, el recurrente presentó una demanda en cobro de dinero y moción de sentencia sumaria, contra la recurrida toda vez que esta ha permanecido usando y disfrutando exclusivamente de la propiedad común y no ha abonado el importe de mensualidad que le corresponde al recurrente en concepto de renta mensual y otros créditos.⁷ El 6 de diciembre de 2012, el TPI dictó sentencia sumaria a favor del demandante-recurrente. Se declaró Ha Lugar la demanda en cobro de dinero y ordenó a la demandada a pagar la cantidad de \$74,001.50 más los intereses legales computados a partir de la fecha de la presentación de la

⁵ Véase, pág. 8 del apéndice del recurso.

⁶ Según resuelto por nuestro Tribunal Supremo, el Art. 222 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 LPRa sec. 2722, dispone que el acreedor ejecutante de una propiedad puede concurrir como postor a todas las subastas que se celebren en relación a la propiedad en controversia. En caso de que se le adjudique la propiedad en buena pro, el crédito que consta a su favor se le abonará al pago de la licitación. Véase, Banco Popular v. Registrador, 181 DPR 663, 674 (2011). Asimismo, según dispone el Art. 221 de la Ley Hipotecaria, *supra*, declaradas desiertas tres subastas del inmueble, se da por terminado el procedimiento y la finca en cuestión puede ser adjudicada al acreedor en los próximos diez (10) días, si así se estima conveniente.

⁷ Véase, Sentencia sumaria, en particular, la pág. 15 del apéndice del recurso.

demanda. Asimismo, ordenó a la demandada a pagar todas las rentas mensuales que se acumularan mientras usara exclusivamente de la propiedad, a razón de \$1,250.00 mensuales.⁸

Junto a la sentencia, el tribunal emitió la correspondiente orden de Embargo sobre el cincuenta por ciento (50%) indiviso del título de propiedad perteneciente a la demandada, hasta el total de \$98,786.72, a favor del demandante.⁹

A tenor con lo anterior, el 4 de diciembre de 2013, el recurrente presentó una instancia ante la Honorable Registradora de la Propiedad, solicitando la anotación de embargo sobre la porción indivisa perteneciente a la demandada.¹⁰ Sin embargo, el 6 de marzo de 2014, la Honorable Registradora de la Propiedad denegó el asiento de inscripción por entender que la petición tenía una falta que impedía su inscripción. La referida falta se trataba de la falta de tracto, toda vez que faltaba la inscripción de la sentencia sobre División de Bienes Gananciales en el caso civil núm. KAC2008-0376. Con la inscripción de esta sentencia de división de bienes el Registrador podría entonces establecer la participación de la demandada y, consecuentemente, la participación objeto de embargo.¹¹

Así las cosas, el 20 de mayo de 2014, el demandante presentó otra instancia a la Honorable Registradora de la Propiedad en la que solicitó la inscripción de la sentencia de División de Bienes Gananciales del caso civil núm. KAC2008-0376. Allí, el peticionario explicó que se trataba de una Sociedad Legal de Gananciales y que la propiedad allí descrita era el único bien adquirido, por lo cual, el inmueble pertenecía en partes iguales a los ex cónyuges.

⁸ Véase, Sentencia sumaria en particular, la pág. 20 del apéndice del recurso.

⁹ *Id.*

¹⁰ Véase, Instancia en la pág. 21 del apéndice del recurso.

¹¹ Véase, Notificación del Registrador en la pág. 23 del apéndice del recurso.

En mérito de lo anterior, el 2 de septiembre de 2014, el Honorable Registrador de la Propiedad notificó su denegatoria de inscripción. Allí explicó que la petición de inscripción adolecía de una falta que consistía en que la sentencia que se intentaba inscribir no contenía un mandato que autorizara la Registradora a inscribir la titularidad del bien indiviso en proporción de cincuenta por ciento (50%) para cada ex cónyuge. El Registrador explicó que, por el contrario, el documento judicial ordenaba la liquidación entre las partes, la venta de la propiedad o la adjudicación a la demandada, previo al pago de la suma de \$230,000.00. Por lo tanto, el Registrador declaró que debía otorgarse la correspondiente escritura de adjudicación o compraventa. En la alternativa, el Registrador explicó que debía acompañarse la sentencia con la Orden y Mandamiento de inscripción al Registrador.¹²

El 30 de septiembre de 2014, el recurrente presentó ante el TPI una moción en la que solicitó al foro de instancia que expidiera una orden al Registrador de la Propiedad a los efectos de que inscriba la sentencia de División de Bienes Gananciales y la posterior orden de Embargo.¹³ Recibida la moción, el 21 de octubre de 2014, el TPI emitió la siguiente Orden:

[...] Lo solicitado en esta moción no procede. Indique si interesa que se enmiende la sentencia *nunc pro Tunc* a los fines de incluir que la propiedad pertenece a las partes en un 50% para cada una.¹⁴

Así las cosas, el 14 de noviembre de 2014, el demandante presentó ante el TPI una moción en la que solicitó que se enmendara la sentencia *nunc pro Tunc* a los efectos de hacer constar que la propiedad en controversia pertenece en un

¹² Véase, Notificación del Registrador en la pág. 25 del apéndice del recurso.

¹³ Véase, Moción en la pág. 32 del apéndice del recurso.

¹⁴ Véase, Notificación y Orden en la pág. 35 del apéndice del recurso.

cincuenta por ciento (50%) a cada una de las partes y que, por tanto, así fuera inscrita en el Registro de la Propiedad.¹⁵

Atendida la moción, el 9 de enero de 2015, el TPI emitió una orden en la que declaró la misma, No Ha Lugar. El TPI expresó:

Examinada la solicitud de la parte demandante [...] así como su moción en cumplimiento con nuestra orden [...], No Ha Lugar. El Tribunal ya dictó Sentencia y procedió a expedir orden y mandamiento al Registrador de la Propiedad el 7 de julio de 2012 que atiende lo solicitado por la parte demandante ahora.¹⁶

Oportunamente, y por estar inconforme con ese dictamen, el recurrente presentó una moción de Reconsideración de la denegatoria a la enmienda *nunc pro tunc*, la cual fue declarada No Ha Lugar mediante una Resolución emitida el 11 de marzo de 2015. Allí el TPI expresó: “No procede enmendar la Sentencia en este caso.”¹⁷

Inconforme con esta determinación, el recurrente presentó este recurso de *certiorari* e hizo el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL TRIBUNAL A QUO AL DENEGAR ENMENDAR LA SENTENCIA EN EL CASO KAC2008-0376 (905) SOBRE LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES PARA ESTABLECER Y ORDENAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA LIQUIDACIÓN DE BIENES GANANCIALES HA QUEDADO ADJUDICADO EN UN 50 POR CIENTO INDIVISO PARA CADA UNO DE LOS EXCÓNYUGES (SIC).

El 24 de abril de 2015, emitimos una Resolución en la que concedimos a la recurrida diez (10) días para comparecer y expresarse sobre los méritos del recurso, sin embargo, la recurrida no compareció. Así pues, procedemos a atender el recurso sin su comparecencia.

II

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error

¹⁵ Véase, Moción en la pág. 36 del apéndice del recurso.

¹⁶ Véase, Orden en la pág. 39 del apéndice del recurso.

¹⁷ Véase, Resolución en la pág. 47 del apéndice del recurso.

de derecho cometido por un tribunal inferior. Por ordinariamente tratarse de asuntos interlocutorios, el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. Negrón v. Secretario de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el TPI, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (*Injunction*) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Como foro apelativo, nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 97 (2008). Este análisis también requiere determinar si la petición de *certiorari* ha sido presentada correctamente, protegiendo así el debido proceso de ley que le cobija a las partes. Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional que debe ser usado con cautela y solamente por razones de peso. Pueblo v. Díaz De León, *supra*, pág. 918.

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, se establecen los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente, su discreción

para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*. Estos son los siguientes:

- 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 analizar el 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.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción y tampoco se trata de una lista exhaustiva. García v. Padró, 165 DPR 324, 335 (2005). La norma vigente dispone que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del TPI, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o se demuestre que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Rivera y otros v. Bco. Popular, 152 DPR 140, 155 (2000); Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729, 745 (1986).

III

Hemos examinado con particular detenimiento los autos originales de este caso con el propósito de estar en mejor posición de entender las actuaciones del Tribunal de Primera Instancia y las correspondientes denegatorias de inscripción emitidas por el Registrador de la Propiedad. Asimismo, hemos considerado el tracto procesal de esta controversia y todos los planteamientos expuestos por el peticionario en su recurso. Hemos indagado, particularmente, en el señalamiento del peticionario de su estado de indefensión, lo cual es un asunto en extremo delicado.

Sin embargo, conforme a los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, resolvemos que no es meritoria nuestra intervención con la Resolución aquí impugnada. Al examinar la determinación que el peticionario impugna, no encontramos que haya mediado arbitrariedad, perjuicio, parcialidad o error manifiesto por parte del TPI. Al no contar con prueba sobre la venta del bien inmueble mediante subasta o acuerdo entre partes, el bien aparenta permanecer a nombre de ambos ex cónyuges, por lo que no vemos arbitrariedad en la decisión del tribunal.

A tales efectos, no habremos de intervenir con el manejo del caso por parte del foro sentenciador y sostendremos su determinación. Procedemos de esta forma tomando en cuenta, especialmente, que el peticionario no quedará en estado de indefensión.

En consecuencia, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones