Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO
PANEL XII

ORIENTAL BANK & TRUST Recurrida v. GUILLERMO MARRERO IRIZARRY ET ALS Peticionarios	KLCE201501172	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo Caso Núm. C CD2009-0239 (402) Sobre: Cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, y el Juez Figueroa Cabán[1] y la Jueza Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de agosto de 2015.

Comparecen ante nos el señor Guillermo Marrero Irizarry, su esposa Jackeline Vélez de Jesús y la Sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, en adelante peticionarios. Solicitan mediante recurso de *certiorari* presentado el 19 de agosto de 2015 que decretemos la nulidad de la subasta por falta de notificación adecuada sobre el aviso de subasta. Los hechos fácticos que generan esta controversia son los siguientes.

I

El 24 de marzo de 2009, Oriental Bank & Trust, en adelante los recurridos, presentaron una demanda ante el Tribunal de Primera Instancia solicitando el cobro de dinero y la ejecución de prenda e hipotecas. Los peticionarios fueron emplazados conforme derecho. El 12 de mayo de 2010, los recurridos presentaron una *Moción de*

[1] El Juez Figueroa Cabán sustituye a la Jueza Vicenty Nazario mediante Orden Administrativa TA-2015-0153.

sentencia sumaria que fue acogida favorablemente por el tribunal primario, quien emitió Sentencia el 3 de enero de 2011, notificando la misma el 27 de enero del mismo año.[2]

Surge del escrito del peticionario, que el 4 de febrero de 2015, 4 años después de emitida la Sentencia, se emitió el Aviso de subasta. Conforme el Acta, la misma se celebró el 19 de mayo del año en curso y ante la incomparecencia de personas interesadas se le adjudicó a los recurridos. El 26 de mayo de 2015, los peticionarios presentaron ante el TPI *Moción urgente en solicitud de nulidad de subasta*.[3] En apretada síntesis, expusieron que los recurridos habían notificado el aviso de subasta a una dirección física donde no reciben correspondencia, por lo que no fueron notificados conforme el debido proceso de ley.

Específicamente argumentaron que los recurridos le notificaron al Barrio Tierras Nuevas, Sector Mar Chiquita, calle 648, Manatí, Puerto Rico, 00674, dirección física de la propiedad a ejecutarse. No obstante, indicaron que la dirección postal de los peticionarios es el PO Box 330, Manatí, PR, 00674. Además, expusieron que la notificación a su abogado no fue efectuada, pues este había fallecido años antes. En apoyo a su contención sobre la nulidad de la subasta citó jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico a los efectos de que "los requisitos de publicación y notificación enumerados en esta regla son requerimientos del debido proceso de ley." "Por ello, no publicar el aviso de venta en la forma indicada en la ley o incurrir en otros vicios o defectos sustanciales, trae como consecuencia, la nulidad de la subasta."[4] Por último, argumentó que los recurridos debían haber conocido su dirección, pues se encontraba en

---

[2] Véase Sentencia del Tribunal de Primera Instancia, págs. 18 a 28 del apéndice de la parte apelante.
[3] Véase *Moción Urgente en solicitud de nulidad de subasta* en las págs. 36 a 40 del apéndice del apelante.
[4] Véase pág. 38 del apéndice del apelante, inciso 17.

conversaciones con el abogado del recurrido y este conocía su número de teléfono.

Oportunamente los recurridos presentaron su *Oposición a Moción Urgente en solicitud de nulidad de subasta* donde expusieron haber acreditado ante el TPI, mediante evidencia en original, el envío del Aviso de Subasta por correo certificado a los peticionarios.[5] Específicamente sostuvieron haber enviado el Aviso de Subasta a: (a) Barrio Tierras Nuevas, Sector Mar Chiquita, Calle 648, Intersección lote 4-H, Manatí, Puerto Rico, 00674; (b) PO Box 1400, Manatí, Puerto Rico, 00674-1400; (c) 87 McKinley, Manatí, Puerto rico, 00674; (d) Calle Estación 1 B-PMB 169, Vega Alta, Puerto Rico, 00692. Así aseveró que las direcciones antes mencionadas constaban en el expediente del préstamo en el banco y **en el expediente del caso ante el Tribunal de Primera Instancia.** (Énfasis nuestro.) Informó que no surgía del expediente del tribunal que los peticionarios hubiesen informado cambio de dirección al tribunal. Además, expuso que los peticionarios habían incluido la dirección PO Box 1400, Manatí, Puerto Rico, 00674-1400 durante el proceso de quiebra ante la Corte de Quiebras. Por último acompañó evidencia del envío por correo certificado a las direcciones antes mencionadas del Contrato de Préstamo Comercial, en la que los peticionarios informaban sus direcciones al TPI y la petición de quiebra ante la Corte de Quiebras.[6]

II

Todo recurso de *certiorari* presentado ante nosotros debe ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil.[7] Dicha Regla fue enmendada significativamente para limitar la autoridad de este Tribunal en la revisión de órdenes y resoluciones dictadas por los Tribunales de Primera Instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*. Posterior a su aprobación, fue

[5] Véase *Oposición a Moción Urgente en solicitud de nulidad de subasta* págs. 46 a 51 del apéndice parte apelante.
[6] Véase págs. 52 a 77 del apéndice.
[7] 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

enmendada nuevamente por la Ley Núm. 177-2010 y dispone como sigue:

> Todo procedimiento de apelación, certiorari, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.
>
> El 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, 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. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.
>
> Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales. [8]

Sin embargo, aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso, es menester evaluar si a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento[9] se justifica nuestra intervención. Recuérdese que distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari.*[10] Por supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirija.[11] A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, enumera los criterios que debemos considerar al

---

[8] Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.
[9] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40,
[10] *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).
[11] *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional *certiorari*.[12] Dicha Regla establece lo siguiente:

> 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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.[13]

III

Examinada la *Moción de auxilio de jurisdicción*, presentada ayer, nos percatamos de que no cumplía con lo dispuesto en la Regla 79(E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,[14] pues no fue notificada simultáneamente a todas las partes, sino por correo regular. Tal deficiencia nos impide conceder el remedio extraordinario solicitado sin que la otra parte esté advertida oportunamente de su pretensión. Así inmediatamente concedimos a la parte peticionaria hasta las 10 a.m. del día de hoy para cumplir con este requisito.[15] Advertimos que a las 2 p.m. no consta en la secretaría del Tribunal de Apelaciones el cumplimiento de lo ordenado, por lo que resolvemos declarar no ha lugar la moción en auxilio de jurisdicción, por la falta reglamentaria

---

[12] *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra.
[13] *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).
[14] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 79.
[15] Dicha Resolución se notificó inmediatamente por correo electrónico, fax o teléfono.

indicada. Además, en vista de lo resuelto en cuanto al recurso propiamente, según exponemos más adelante, se torna académico el remedio urgente solicitado.

Respecto al auto de *certiorari*, resolvemos denegar el mismo al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. El examen del expediente presentado por la parte peticionaria revela la inexactitud de sus planteamientos. Consta en el expediente varios documentos que acreditan la dirección de la parte peticionaria, así como la evidencia del envío por correo certificado a la dirección correcta, incluso a la dirección ofrecida el año anterior en el proceso de quiebra. Por otro lado, el fallecimiento de su representante legal, lejos de ser una razón para revocar el dictamen impugnado, refleja el abandono de los asuntos ante el tribunal por la parte peticionaria. Bien pudo haber notificado oportunamente cambio en su representación legal, tras el fallecimiento de su abogado o cualquier cambio en la dirección, cosa que no hizo. Después de todo, debería ser la parte más interesada en conocer los dictámenes del tribunal.

En ausencia de una demostración clara de que el TPI actuó arbitraria, caprichosamente, abusó de su discreción o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma de derecho, no intervendremos con el dictamen recurrido.

IV

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

Notificar inmediatamente por correo electrónico, fax o teléfono.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones