

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN  
PANEL V

JAMES B. NUTTER & CO.

Demandante-Recurrido

v.

CARMEN DELIA CRUZ

RODRÍGUEZ

Demandado-Peticionaria

**KLCE201501454**

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia,  
Sala de  
Bayamón

Caso Núm.  
D CD2013-  
2027

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González y las Juezas Birriel Cardona y Surén Fuentes.

Surén Fuentes, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 2015.

Comparece ante nos la señora Carmen Delia Cruz Rodríguez, como parte peticionaria. Solicita revisión de una *Orden* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, dictada y archivada en autos el 14 de septiembre de 2015. Mediante la misma, el Foro Superior declaró No Ha Lugar una *Moción Solicitando Paralización de Lanzamiento de la Propiedad*, instada por la peticionaria. Así también, la peticionaria acudió ante nos mediante *Moción en Auxilio de Jurisdicción*, solicitando la paralización del proceso de lanzamiento de la propiedad objeto del pleito de epígrafe

Por los fundamentos que expondremos a continuación, desestimamos el recurso al tornarse académico y dejamos sin efecto la paralización provisional de la Orden de lanzamiento.

I.

La controversia de autos tuvo su génesis el 29 de julio de 2013, cuando James B. Nutter & Co., presentó *Demanda* sobre

ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contra la Sra. Cruz Rodríguez. La Corporación ante nos recurrida, señaló que la peticionaria no había pagado las correspondientes pólizas de seguros, como tampoco la contribución sobre la propiedad inmueble al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM).

Luego de varios trámites procesales, el 13 de marzo de 2014, el TPI dictó *Sentencia* en Rebeldía, Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca contra la Sra. Cruz Rodríguez. Indicó dicho Foro que a pesar de que la peticionaria fue emplazada personalmente el 1 de agosto de 2013, ésta no presentó correspondiente contestación a la *Demanda*, ni formuló alegación responsiva de clase alguna dentro del término estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil vigentes. Concluyó que la peticionaria incurrió en incumplimiento de pago, razón por la cual procedía el dictamen en su contra.

El 21 de abril de 2014 la parte recurrida presentó *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia*. En atención a la misma, el 29 de abril de 2014 el TPI dictó *Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes, y Mandamiento de Ejecución*. La parte peticionaria no acudió en revisión de ambos dictámenes. Posteriormente, el 24 de marzo de 2015 el TPI dictó *Mandamiento de Lanzamiento y Orden*.

Así las cosas, el 15 de junio de 2015 la Sra. Cruz Rodríguez presentó *Moción en Solicitud de Relevo de Sentencia, Orden o Procedimiento Bajo la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil*. Alegó que a pesar de que la parte recurrida tuvo en su poder toda la prueba necesaria para desistir de la causa de acción, ésta optó por continuar el trámite judicial. Luego, el 11 de septiembre de 2015 la peticionaria presentó *Moción Urgente Solicitando Paralización de Lanzamiento de la Propiedad Contra la Parte Demandada*. Solicitó la paralización del proceso de lanzamiento de

la propiedad inmueble, el cual, al momento de dicho escrito, estaba pautado para el 15 de septiembre de 2015. Mediante *Orden* del 14 de septiembre de 2015, el TPI dictó No Ha Lugar a la Moción Solicitando Paralización.

Inconforme, el 25 de septiembre de 2015 la Sra. Cruz Rodríguez acudió ante nos mediante Petición de Certiorari. Esbozó el siguiente señalamiento de error:

Erró el Honorable Tribunal de Instancia al denegar una Moción Urgente Solicitando Paralización de Lanzamiento de la Propiedad Contra la Parte Demandada, existiendo controversia genuina en torno a las alegaciones de fraude alegadas las cuales son corroborables con la prueba documental sometida con la Moción en Solicitud de Relevó de Sentencia, Orden o Procedimiento Bajo la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, la cual está pendiente de resolución por el Tribunal de Primera Instancia.

La peticionaria acompañó el recurso de revisión con una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*. Mediante la misma solicitó la paralización del proceso de lanzamiento de la propiedad inmueble, el cual, al momento de dicho escrito, estaba pautado para el 30 de septiembre de 2015.

Concedimos término a la parte recurrida para que presentara su posición respecto al Recurso de *Certiorari*, y a la Moción en Auxilio. El 29 de septiembre de 2015 James B. Nutter & Co., presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Oposición a Auxilio de Jurisdicción*, no obstante, incumplió con el requisito de notificación simultánea esbozado por la Regla 79 (E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. Por esta razón, el 29 de septiembre de 2015 emitimos *Resolución*, en la cual ordenamos a la recurrida cumplir con el requisito de notificación, y paralizamos provisionalmente la ejecución de la orden de lanzamiento programada, ello, a los fines de evitar un fracaso a la justicia. Así también, requerimos al TPI que remitiera los autos originales del caso de epígrafe D CD2013-2027.

El 30 de septiembre de 2015 James B. Nutter & Co., presentó *Moción en Solicitud de Reconsideración*, en la cual señaló haber cumplido con la Regla 79, supra, y solicitó que dejáramos sin efecto la paralización provisional ordenada en la *Resolución* del 29 de septiembre de 2015. El mismo 30 de septiembre de 2015 emitimos *Resolución*, en la cual mantuvimos vigentes todos los requerimientos contenidos en nuestra *Resolución* anterior, hasta tanto recibiéramos y tuviéramos la oportunidad de examinar los autos originales.

El 26 de octubre de 2015 el TPI remitió los autos originales del caso de epígrafe, con el beneficio de éstos, además de las mociones y documentación provista por las partes, estamos preparados para resolver.

## II.

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, hoy conocido como Ley de Recursos Extraordinarios, 32 L.P.R.A. sec. 3491; *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009). El recurso de *certiorari* es discrecional y los tribunales deben utilizarlo con cautela y solo por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4 (1948).

Esta discreción en nuestro ordenamiento jurídico ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. No significa poder actuar en una forma u otra haciendo abstracción del resto del derecho, porque ciertamente eso constituiría un abuso de discreción. *Torres v. Junta de Ingenieros*, 161 DPR 696 (2004).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los

méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso. La referida Regla dispone 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 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. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

En virtud de lo anterior, al evaluar un auto de *certiorari* este tribunal se guiará por los criterios arriba expresados y utilizará su discernimiento para entender o no en los méritos de los asuntos.

De otra parte, como norma de Derecho un caso es académico cuando el paso del tiempo, o cambios fácticos o judiciales acaecidos durante el trámite en el tribunal, causan que éste pierda su carácter adversativo, de manera que un dictamen judicial constituiría una opinión consultiva. Emp. Pur. Des., Inc. v. H.I.E. Tel., 150 D.P.R. 924, 936 (2000); Angueira v. J.L.B.P., 150 D.P.R. 10, 19 (2000). Al examinar un caso para ver si aplica la

academicidad, es necesario analizar los eventos acontecidos, coetáneos y posteriores, de manera que podamos determinar si su circunstancia de controversia viva y presente perdura durante el transcurso de todo el trámite judicial. Pres. del Senado, 148 D.P.R. 737, 759 (1999); C.E.E. v. Depto. De Estado, 134 D.P.R. 927, 935 (1993).

En Emp. Pur. Des., Inc. v. H.I.E.TEL, 150 D.P.R. 924, 936 (2000), el Tribunal Supremo expresó que “un caso se torna académico cuando su condición de controversia viva y presente sucumbe ante el paso del tiempo”. Véase además, P.P.D. v. Gobernador I, 139 D.P.R. 643 (1995). Por lo tanto, los tribunales pierden su jurisdicción sobre un caso por academicidad, cuando ocurren cambios durante el trámite judicial de una controversia particular que hacen que ésta pierda su actualidad, de modo que el remedio que pueda dictar el tribunal no ha de llegar a tener efecto real alguno en cuanto a esa controversia.

La doctrina de academicidad trata de evitar que los tribunales pierdan tiempo y recursos en resolver casos que no tendrán efectos prácticos sobre las partes. *Id.*, págs. 935-936; E.L.A. v. Aguayo, 80 D.P.R. 552, 584 (1958). Más importante aún, una vez se determina que un caso es académico por haber desaparecido el carácter adversativo entre los intereses de las partes involucradas, los tribunales deben abstenerse de considerarlo en sus méritos. C.E.E. v. Depto. De Estado, *supra*, a la pág. 936.

### III.

Luego de analizar los hechos del caso de autos, a la luz de los principios de Derecho anteriormente esbozados, concluimos que la solicitud de paralización de la Sra. Cruz Rodríguez ha perdido su carácter adversativo. Para todos los efectos, en la Moción Solicitando la Paralización de Lanzamiento, la peticionaria

persiguió conservar la posesión de un inmueble, **cuya titularidad ya entregó voluntariamente**. La evidencia que obra en el expediente refleja que la aquí peticionaria carece de la titularidad del inmueble gravado con la hipoteca objeto de la *Demanda* incoada, y consecuentemente, objeto del *Mandamiento de Lanzamiento* que la misma parte impugna. Según consta en el acuerdo de *Entrega Voluntaria de Posesión* firmado por la Sra. Cruz Rodríguez, la propiedad inmueble cuya posesión la peticionaria entregó voluntariamente, es la misma descrita, tanto en la *Sentencia en Rebeldía*, como en el *Mandamiento de Ejecución*, en la *Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes*, en el *Mandamiento de Lanzamiento* dictado el 24 de marzo de 2015, en la *Orden* dictada en esa misma fecha, y en las Actas de Adjudicación de Subasta posteriores.<sup>1</sup>

Siendo esto así, entendemos que el reclamo incoado por la peticionaria en la Moción de Paralización declarada Sin Lugar por el TPI, y de la cual solicita revisión por vía de *Certiorari*, se tornó en uno académico. Los eventos acaecidos con posterioridad a la *Sentencia* en Rebeldía dictada el 13 de marzo de 2014, incluyendo los propios actos de la Sra. Cruz Rodríguez, produjeron que la peticionaria careciese de un interés que pudiera reclamar en la Moción posteriormente instada. De manera que, cualquier dictamen por parte de este Tribunal de Apelaciones no llegará a tener efecto real alguno en cuanto a dicha solicitud.

Recordemos siempre que la controversia entre las partes debe existir “durante todas las etapas de un procedimiento adversativo, incluyendo la etapa de apelación o revisión”. (Énfasis suplido) Noriega v. Hernández Colón, 135 D.P.R. 406, 437 (1994); citando a DeFunis v. Odegaard, 416 U.S. 312 (1974). Toda vez que

---

<sup>1</sup> Se describe dicha propiedad en todos los documentos citados como: Solar número 2 del Bloque L (L2), localizado en la Urbanización Residencial Versalles, en la Calle Núm. 10, del Municipio de Bayamón.

en la actualidad la controversia alegada sobre el bien inmueble es una inexistente, desestimamos la petición de certiorari de título, por falta de jurisdicción, por academicidad.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, desestimamos el recurso de *Certiorari*, por haberse tornado académico el interés perseguido por la Sra. Carmen Delia Cruz Rodríguez. Consecuentemente, dejamos sin efecto nuestra *Resolución* emitida el 29 de septiembre de 2015, en lo referente a la paralización provisional de la ejecución del lanzamiento de la propiedad inmueble. Devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, para que ordene al Alguacil del Tribunal Superior de Bayamón la ejecución del *Mandamiento de Lanzamiento* dictado el 24 de marzo de 2015, y expedido el 31 de marzo de 2015.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones