

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

CITIMORTGAGE INC.

Apelada

v.

SUCN. JOSÉ R. COLÓN
ROBLES T/C/C JOSÉ
RAMÓN COLÓN ROBLES
COMPUESTA POR RAMÓN
CABRERA RIVAS POR SÍ Y
EN LA CUOTA VIUDAL
USUFRUCTUARIA; MIRIAM
COLÓN CABRERA; JOSÉ
RAMÓN COLÓN CABRERA Y
LOS HEREDEROS
DESCONOCIDOS
DENOMINADOS FULANO Y
FULANA DE TAL

Apelante

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Ciales

Caso Núm.
TD2010-356

KLAN201600199

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, y las Juezas Vicenty Nazario y Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de febrero de 2016.

La peticionaria, Ramona Cabrera Rivas, presentó un recurso que fue denominado “apelación”, pero tratándose de un incidente post sentencia se acoge como un “certiorari. En el mismo solicita que revoquemos la orden de lanzamiento emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Ciales. La determinación recurrida fue dictada el 25 de enero de 2016. La señora Cabrera además acompaña con su recurso una *Moción urgente en auxilio de jurisdicción*.

I

Los hechos que anteceden a la presentación de este recurso son los siguientes.

La recurrida, Citimortgage Inc., presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra la

recurrida. El 2 de diciembre de 2010, el TPI dictó sentencia a favor de la recurrida. La venta judicial de la propiedad se realizó en el 10 de diciembre de 2013.

El 9 de junio de 2014, el TPI expidió la orden de lanzamiento y el 10 de junio de 2014, el mandamiento de lanzamiento. Esta orden fue posteriormente dejada sin efecto.

El 26 de junio de 2014, la peticionaria presentó una "*Moción urgente se declare nula la demanda*", en la que alegó que la recurrida no es una entidad residente en PR e incumplió con el requisito de prestación de fianza establecido en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.5.

La recurrida se opuso, debido a que ese planteamiento fue presentado por la peticionaria, atendido y resuelto por el tribunal. Citimortgage Inc. adujo que el TPI ya había ejercido su discreción y resuelto que no era necesaria la prestación de la fianza. Además, argumentó que la falta de prestación de la fianza tampoco hacía anulable la sentencia y no existen las razones por las que se requiere la prestación de la fianza, debido a que se dictó una sentencia a favor de la parte demandante.

El 16 de julio de 2014, el TPI declaró NO HA LUGAR la solicitud de la peticionaria para que declarara nula la demanda y ordenó la continuación de los procedimientos. Esta resolución fue notificada el 17 de julio de 2014.

En una moción con fecha del 13 de enero de 2015, la recurrida pidió al TPI que denegara la solicitud de la peticionaria para que la demanda, la subasta y el mandamiento de desahucio fueran anulados y le ordenara desalojar la propiedad.

El 16 de enero de 2015, la peticionaria presentó *Moción urgente oponiéndose a lanzamiento y solicitando anulación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria*. La peticionaria solicitó que se dejara sin efecto el lanzamiento, alegando nuevamente que la

recurrida no tiene oficinas en PR y no prestó la fianza requerida en la Regla 69.5, *supra*.

El TPI refirió a las partes a la resolución dictada el 16 de julio de 2014, en la que denegó la solicitud de la peticionaria para que declarara nula la demanda al amparo de la Regla 69.5, *supra*. Esta determinación fue dictada el 28 de enero de 2015 y notificada el 5 de febrero de 2015.

En un escrito con fecha del 13 de abril de 2015, la recurrida presentó *Moción en solicitud de nueva orden y mandamiento de lanzamiento al honorable tribunal*, en la que argumentó que a pesar de que la propiedad le fue adjudicada en el año 2013, todavía no había sido desalojada.

El 22 de abril de 2015, el TPI declaró Ha lugar la solicitud de la recurrida y dictó la ORDEN autorizando al alguacil a romper las cerraduras y/o puertas, candados y cadenas de dicha propiedad que fueran necesarias para la entrega de la misma. El 29 de abril de 2015 se dictó el correspondiente MANDAMIENTO DE LANZAMIENTO.

El 5 de mayo de 2015, la peticionaria presentó *moción urgente oponiéndose a lanzamiento*. La recurrida informó que no fue notificada de esa moción. El TPI dio un término a la peticionaria que acreditara la notificación a la recurrida. La peticionaria incumplió con dicho término y vencido el mismo presentó *moción en cumplimiento de orden*, en la que planteó que la recurrida no cumplió con el requisito de prestación de fianza de no residente.

La recurrida ratificó que la peticionaria no la había notificado de la moción urgente oponiéndose al lanzamiento. El 5 de octubre de 2015, el TPI ordenó a la recurrida a mostrar causa por la cual no debía imponerle sanciones por el incumplimiento a sus órdenes. El 4 de noviembre de 2015 le ordenó cumplir con el pago de una sanción económica en vista de su incumplimiento. El 25 de enero de 2016, el TPI dictó la ORDEN DE LANZAMIENTO.

Inconforme, la peticionaria presentó este recurso en el que en esencia cuestiona la validez legal de la demanda, la sentencia, la subasta y la orden de lanzamiento, y la imposición de sanciones a la representación legal, debido a que la recurrida incumplió con el requisito de prestación de fianza de no residente.

II

A

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error 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. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012); *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 90-91 (2001).

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. Este análisis también requiere determinar, si por el contrario, nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido o la dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional. La discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción. Significa que el discernimiento judicial deber ser ejercido razonablemente para poder llegar a una conclusión justiciera. Además, el término discreción ha sido definido como sensatez para tomar juicio y tacto para hablar u obrar. La discreción que tiene el foro apelativo para atender un *certiorari*, tampoco es absoluta. No significa actuar de una forma u otra haciendo abstracción al resto del derecho, porque entonces sería un abuso de

discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. *García Morales v. Padró Hernández*, 165 DPR 324, 334-335 (2004); *Banco Popular de Puerto Rico v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997); *Negrón v. Secretario de Justicia*, *supra*, pág. 91.

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones 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 de 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, por 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.

La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

B

Regla 69.5¹. De no residentes

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas,

¹ Regla 69.5. de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.5.

gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional, sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.

No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico cuando:

(a) se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;

(b) se trate de un(a) copropietario(a) en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro(a) de los(las) copropietarios(as) también es reclamante y reside en Puerto Rico, o

(c) se trate de un pleito instado por un(a) comunero(a) para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico.

III.

Luego de revisar el derecho aplicado y los parámetros que nos da la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, no hemos encontrado razón alguna en este expediente para creer que el TPI abusó de su discreción y cometió un error de derecho al negarse a dejar sin efecto la orden de lanzamiento.

No existe ninguna evidencia que nos lleve a concluir que el TPI hizo un ejercicio erróneo de discreción al determinar que la parte recurrida no debía cumplir con la prestación de la fianza de no residente. Esta controversia fue planteada varias veces por la peticionaria, atendida y resuelta por el Tribunal de Primera Instancia. La peticionaria no nos ha puesto en posición para establecer que la determinación recurrida fue errada.

Además, nuestra intervención en este momento ocasionaría una dilación innecesaria en un procedimiento iniciado hace más de cinco

años, en agosto de 2010, se dictó sentencia a favor del recurrido el 2 de diciembre 2013 y la venta judicial fue el 10 de diciembre de 2013.

A nuestro juicio, no es correcto que intervengamos en esta etapa de los procedimientos, en un caso en el que hace más de dos años que el TPI dictó sentencia a favor del recurrido y se adjudicó la propiedad subastada.

En ausencia de una demostración clara de que el TPI hubiera actuado arbitraria, caprichosamente, abusado de su discreción o equivocado en la interpretación o aplicación de cualquier norma de derecho, no debemos intervenir con el dictamen recurrido.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* y la *Moción urgente en auxilio de jurisdicción*.

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

Notifíquese inmediatamente por correo electrónico, facsímil o teléfono y por la vía ordinaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones