

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-GUAYAMA
PANEL VIII

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO ahora
INTERAMERICAN
BANKING GROUP
CORP.

Peticionario

v.

BUILDING SERVICE
MANAGEMENT CORP.,
ENVIROMENTAL
POWER OF PR INC.,
ERICK JOSÉ
RODRÍGUEZ TORO y
su esposa MARISOL
RODRÍGUEZ
CENTENO, AMBOS
POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE
LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES POR
ELLOS CONSTITUIDA

Recurrido

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Ponce

Caso Núm.
J CD2003-1259

KLCE201501713

Sobre:
COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Sánchez Ramos.

S E N T E N C I A

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

Interamerican Banking Group, Corp., nos solicita que revoquemos una *Orden* expedida por el Tribunal de Primera Instancia el 3 de septiembre de 2015, pero que fuera notificada el 10 de septiembre de 2015.

Por medio del referido dictamen el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, denegó la solicitud de ejecución de *Sentencia* presentada por Interamerican.

I.

El 26 de septiembre de 2003, el Banco Popular de Puerto Rico presentó una *Demanda* en cobro de dinero contra Building

Service Management Corp.; Environmental Power of PR Inc.; Eric José Rodríguez Toro; su esposa Marisol Rodríguez Centeno, ambos por sí y en representación de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta entre ellos. Tras los trámites de rigor y ante la incomparecencia de la parte demandada, aquí recurrida, el Foro primario dictó *Sentencia en Rebeldía* el 4 de marzo de 2004 y le ordenó a ellos a pagar la cuantías expuestas en el dictamen. Es necesario aclarar que la deuda que fue reclamada es una de índole personal.

Posteriormente, la acreencia objeto del presente litigio fue cedida a Interamerican. La compañía solicitó el 29 de septiembre de 2005, que se le sustituyera como parte demandante. El Tribunal permitió la sustitución.

Luego de varios trámites, Interamerican solicitó el 29 de julio de 2011 la ejecución de la *Sentencia en Rebeldía*. El Foro primario acogió dicha solicitud y el 9 de diciembre de 2011 ordenó la ejecución de la *Sentencia en Rebeldía* mediante la venta en pública subasta de *la participación* perteneciente al Sr. Eric José Rodríguez Toro, y su esposa Marisol Rodríguez Centeno en la siguiente propiedad:

URBANA: Solar y casa marcada con el número Tres del Bloque "F" (F-3) en el Plano de Inscripción de la urbanización Valle Real radicada en el Barrio Canas del municipio de Ponce, PR, con una cabida superficial de cuatrocientos cuarenta y uno metros cuadrados (441.00 m/c). En lindes por el Norte, en veintiún metros con la calle "D"; por el Sur, en veintiún metros con los solares Treinta y Dos y Treinta y Tres del mismo Bloque F; por el Este, en veintiún metros con el solar cuatro del propio Bloque "F"; y por el Oeste, en veintiún metros con el solar Uno y Dos del Bloque "F".
(Propiedad Valle Real)

Así las cosas, el 26 de enero de 2012 se celebró la subasta, la que fue adjudicada a Interamerican. Luego de expedir la correspondiente *Acta de Subasta* se otorgó la escritura de Venta Judicial sobre la propiedad antes descrita.

Posteriormente, Interamerican solicitó que se expidiera el auto de posesión a su favor. Sin embargo, el Foro primario denegó la solicitud por entender que Interamerican había ejecutado la *participación* de los esposos Rodríguez Toro en la Propiedad Valle Real y que por ello no podía concederle la posesión del inmueble. El Foro primario concluyó que Interamerican no era el único dueño de la Propiedad Valle Real, sino que era un comunero junto a los Sres. Ixión Alfredo y José Félix ambos de apellidos Rodríguez Toro y hermanos de Eric José. Éstos dos, junto a su hermano demandado, heredaron la propiedad que fue ejecutada el 26 de enero de 2012.

Por entender que procedía expedir el auto de posesión a su favor, Interamerican presentó una *Moción de Reconsideración*, en la que sostuvo que previo a la subasta, y gravada la propiedad por una anotación de sentencia en el Registro de Sentencias del Registro de la Propiedad, los hermanos Ixión Alberto y Eric José donaron a José Félix su participación en la Propiedad Valle Real. Explicó que la anotación de embargo “avisa una deuda existente a terceros nuevos adquirentes, para que antes de adquirir la totalidad de la propiedad, satisfaga la misma y de no ser satisfecha, entonces dicho nuevo adquirente asumirá la deuda y responderá con la totalidad de la propiedad embargada.”

Con ese fundamento alegó que, debido a que la anotación de sentencia estaba inscrita con anterioridad a que se llevara a cabo la donación, José Félix se había convertido en el dueño absoluto de la propiedad y de las deudas inscritas en el Registro de la Propiedad contra ella.

Interamerican concluyó que debido a que la deuda aún estaba pendiente, procedía entonces que se le permitiera tomar posesión del inmueble y de ser necesario ordenar el lanzamiento de los ocupantes de la propiedad. El Foro primario acogió la *Solicitud*

de Reconsideración y el 6 de marzo de 2013 expidió el *Auto de Posesión y Lanzamiento* a favor de Interamerican.

El 19 de marzo de 2013 el Sr. José Félix Rodríguez Toro presentó una *Demanda de Intervención*. Sostuvo que la *Sentencia en Rebeldía* dictada el 26 de marzo de 2004 no le fue notificada “a la dirección de los demandados en el pleito JCD2003-1259 ni se publicó por edicto”.

Por otro lado alegó que los titulares de la propiedad no fueron notificados de la subasta, requisito esencial para la validez de dicho procedimiento. De igual forma alegó que por ser cotitular de la referida propiedad era parte indispensable en el proceso de ejecución de la Propiedad Valle Real.

A causa de ello, solicitó intervenir en el caso, que se decretara la nulidad del procedimiento de subasta y que se dejara sin efecto todo proceso ulterior a la celebración de la venta judicial. El Foro primario permitió a José Félix intervenir en el caso y señaló una vista evidenciaria para auscultar el asunto presentado por la parte interventora.

Luego de celebrar la vista y de recibir un memorando de derecho de cada parte, el Tribunal de Primera Instancia, mediante *Resolución* notificada el 30 de mayo de 2014, decretó la nulidad del proceso de subasta celebrado el 26 de enero de 2012 y la nulidad de la posterior escritura sobre Venta Judicial. También ordenó al Registrador de la Propiedad de Ponce Sección I a que cancelara el asiento de la inscripción correspondiente a la venta judicial. Igualmente le ordenó al funcionario a que revirtiera la titularidad de la propiedad. Por último dejó sin efecto la *Orden* sobre auto de posesión y lanzamiento emitida el 21 de mayo de 2014.

El 11 de junio de 2014, Interamerican presentó una *Moción sobre determinaciones adicionales de hechos*, solicitud que fue

denegada mediante *Orden* emitida el 14 de julio de 2014 y notificada el 1 y 7 de agosto de 2014.

Inconforme, el 2 de septiembre de 2014 Interamerican recurrió por primera vez ante este foro mediante un recurso titulado *Escrito de Apelación* para solicitar la revisión de la *Resolución* notificada el 30 de mayo de 2014.

En aquel momento, un hermano panel, acogió el recurso como un *Certiorari* y decidió desestimarlos por tardío. En la *Sentencia* del 24 de octubre de 2014, KLAN201401418, encontramos el fundamento para la decisión tomada:

El foro primario dictó la *Resolución* objeto de revisión el 21 de mayo de 2014 y la notificó el 30 de mayo del mismo año. El 11 de junio de 2014 la parte peticionaria presentó *Moción sobre determinaciones adicionales de hechos*. Dicha solicitud no tuvo el efecto de interrumpir el término para recurrir ante nosotros. Por tanto, **Interamerican tenía 30 días contados a partir de la notificación de la resolución recurrida, o hasta el 30 de junio de 2014 para presentar su solicitud de certiorari.** No obstante, Interamerican presentó su escrito ante nosotros el 2 de septiembre de 2014, varios meses después de transcurrido el término para ello.

En vista de que el peticionario tampoco ha demostrado que la tardanza en la presentación del recurso de certiorari ocurrió por circunstancias especiales debidamente acreditadas, estamos impedidos de prorrogar el término y acoger el recurso ante nuestra consideración. (Énfasis nuestro.)

Así las cosas, el 6 de agosto de 2015 Interamerican volvió a solicitar la ejecución de la *Sentencia en Rebeldía* del 4 de marzo de 2004. Adujo los mismos fundamentos de antes. El Tribunal de Primera Instancia denegó el pedido el 3 de septiembre de 2015. Interamerican solicitó *Reconsideración*, que fue denegada por el Tribunal mediante *Resolución* notificada el 7 de octubre de 2015.

Ahora comparece ante nosotros mediante Recurso de *Certiorari* para solicitar que permitamos la ejecución de la *Sentencia en Rebeldía*. Resolvemos con el beneficio de la

comparecencia de las partes y el contenido del expediente para este recurso.

II.

A.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil establece el recurso discrecional del *Certiorari* como el mecanismo adecuado para solicitar la revisión de las órdenes y las resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia.

Ahora bien, las determinaciones atinentes a asuntos post sentencia son revisables únicamente mediante el recurso de *certiorari*. Esto debido a que son decisiones tomadas luego de dictada la sentencia, por lo que no cualifican para ser revisadas mediante el recurso de apelación provisto para dictámenes judiciales finales.¹

De otra parte, a pesar de que el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a dictarse una sentencia es el *Certiorari*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil no es extensiva a tales instancias. Esto, debido a que de imponerse las limitaciones de la Regla 52.1, a la revisión de dictámenes post sentencia, tales determinaciones inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa.²

Así pues, para determinar si procede la expedición de un *Recurso de Certiorari* en el que se recurre de alguna determinación post sentencia, debemos evaluar el recurso ante los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones que lee como sigue:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

¹ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012).

² *Id.*

(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. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Al amparo de la precitada Regla, es preciso realizar un análisis y evaluar si a la luz de los criterios en ella enumerados se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el *Recurso del Certiorari*. Por tanto, los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder determinar, de manera sabia y prudente, si procede o no intervenir en el pleito.³

III.

En la *Resolución* notificada el 30 de mayo de 2014 el Foro primario resolvió que el procedimiento de subasta que fue celebrado a peticiones de Interamerican el 26 de enero de 2012 fue nulo por falta de notificación a los cotitulares de la Propiedad Valle Real.

Esto porque a la fecha de la venta judicial surgía en el Registro de la Propiedad que el inmueble pertenecía en común pro indiviso a los hermanos Eric José, Ixión Alfredo y José Félix, todos

³ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011); *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

de apellidos Rodríguez Toro.⁴ Del expediente surge que tanto José Félix como Ixión Alfredo no fueron notificados de la venta judicial. En consecuencia la subasta y todo trámite ulterior fueron declarados nulos por el Tribunal de Primera Instancia. La *Resolución* antes referida no mencionó la donación hecha por los hermanos a favor de José Félix.

Ahora bien, Interamerican volvió a solicitar la ejecución de la *Sentencia* el 6 de agosto de 2015. Pretende recuperar su crédito de la venta pública de la Propiedad Valle Real. Presenta el mismo argumento de antes, que puede ejecutar la propiedad porque el ahora único titular de la propiedad, el Sr. José Félix, adquirió la participación de sus otros dos hermanos por medio de documento público de donación el 4 de noviembre de 2009. Añade que cuando José Félix aceptó la donación, también aceptó la deuda que tenía Eric José con Interamerican porque tenía conocimiento del gravamen inscrito en el Libro de Sentencias del Registro.

Razona que de esa forma José Félix quedó subrogado en el lugar de su hermano demandado como deudor y ahora procede la ejecución en contra de ese inmueble. Por último acepta que la escritura de donación todavía “no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad”. Por lo que, de acuerdo al Registro, los hermanos Rodríguez Toro siguen como copropietarios del inmueble que Interamerican quiere ejecutar.

No tenemos duda sobre el alcance que tuvo la inscripción de la sentencia en el Registro de Sentencias del Registro. Una vez Doral Bank inscribió la sentencia el 9 de agosto de 2005, la anotación constituyó un gravamen sobre todo inmueble que le pertenezca a los codemandados, los deudores de la sentencia, que no estén exentos de embargo en Puerto Rico y sobre todos los que

⁴ La escritura de donación fue otorgada el 4 de noviembre de 2009 pero no había entrado el registro a la fecha de la subasta.

ellos adquieran en el futuro.⁵ En otras palabras Interamerican puede reclamar su crédito de cualquiera de los bienes que componen el patrimonio de Eric José, su esposa y la sociedad de bienes gananciales que ellos componen, inclusive de cualquier bien que éstos decidan comprar o vender.⁶

Ahora bien, el embargo inscrito no afecta una cuota indivisa de un heredero sobre un bien particular de la herencia. Esto quiere decir que la participación indeterminada de un heredero en un bien específico que forma parte de un caudal relicto, está exenta de embargo. Por lo tanto el gravamen que representa la anotación de la *Sentencia en Rebeldía*, no surtió efectos sobre la titularidad de la cuota en abstracto que tenía Eric José sobre la Propiedad de Valle Real.

Fundamentamos nuestro razonamiento en la norma de que los herederos *en conjunto* pueden *realizar actos de disposición sobre los bienes particulares de la herencia*, pero ninguno de ellos puede *disponer aisladamente* de la totalidad o de parte de cualquier bien específico, porque no tienen un verdadero título de dominio sobre bienes concretos y determinados hasta que se lleve a cabo la partición de la herencia.⁷

En concordancia con este principio, el Art. 95 de la derogada Ley Hipotecaria de 1979, pero vigente al momento de Doral Bank inscribir la sentencia, prohibía la inscripción de “*enajenaciones o gravámenes de cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes en la correspondiente partición*”. Lo anterior porque, como dijimos, ningún heredero tiene el pleno dominio sobre un bien particular del caudal hereditario. Puesto de otra

⁵ *Santiago v. E.L.A.*, 163 DPR 149, 163 (2004).

⁶ *Id.*, pág. 164.

⁷ *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80, 90 (2010); *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636, 654 (1990).

forma “el heredero no tiene un derecho sobre un bien particular del caudal relicto”.⁸

Cuando aplicamos el principio antes expuesto, junto a la prohibición del Art. 95 de la Ley Hipotecaria del 1979 a los hechos particulares de este caso, nos vemos forzados a concluir que un acreedor no puede *embargar o gravar alguna cuota alícuota que tiene uno de sus deudores sobre un bien en específico que a su vez forma parte del patrimonio total de la herencia de la que participa éste.*

No puede ser de otra forma, ya que, además de que al momento de anotarse la sentencia, Eric José todavía no tenía un derecho sobre un bien particular del caudal relicto, también era posible que a éste no le correspondiera nada de la Propiedad de Valle Real, pues todo estaba sujeto a la liquidación de la herencia o alguna actuación en conjunto de los herederos.

Lo que sí puede estar sujeto a embargo es el cuerpo completo que compone la participación de Eric José en el caudal hereditario. Lo que no puede pasar es que una participación alícuota sobre un bien particular de ese universo de bienes heredados esté sujeta gravamen o anotación preventiva. Las acciones preventivas de embargo las reserva nuestro ordenamiento para cuando en una sola persona se reúne la titularidad completa sobre un bien en específico. Sin embargo, en el caso de una participación proporcional en un bien hereditario sujeto a liquidación, nuestro ordenamiento prohíbe el gravamen pues existe incertidumbre sobre la titularidad. El embargo no puede ser efectivo porque en realidad no existe un bien en específico sobre el cual sujetar el gravamen. La razón es simple, la cuota de ese bien en particular, por sí misma, no forma parte del patrimonio de ninguno de los herederos.

⁸ *Vega Montoya v. Registrador*, supra, pág. 89.

En este caso, y previa la donación efectuada, Doral Bank, el antecesor en este pleito de Interamerican, anotó en el Registro de la Propiedad la *Sentencia en Rebeldía* del 4 de marzo de 2004. Como vimos, el mencionado embargo tuvo el efecto de gravar, con la deuda reclamada por el *Banco*, todo el patrimonio de Eric José, su esposa y la sociedad legal de gananciales que ellos componen. Publicado así el aviso, el Registro advierte sobre la carga de crédito que lleva cualquier inmueble que adquiriera un futuro comprador del patrimonio de los codemandados.

No obstante, y como explicamos arriba, este aviso de embargo, no tiene efecto sobre una cuota en abstracto en un bien heredado, que junto al resto de los bienes en herencia, forma el caudal relicto. La cuota alícuota que tiene Eric José sobre la Propiedad de Valle Real está exenta de embargo porque éste no tenía un verdadero título de dominio sobre ese bien en concreto. De lo único que es dueño es de una cuota indeterminada en el patrimonio que heredó.

En vista de ello, cuando los coherederos, Eric José, Ixión Alberto, y José Félix, otorgaron la escritura de donación, los primeros dos hermanos “transmitieron” libre del gravamen anotado en el Libro de Sentencias, sus respectivas participaciones en la Propiedad de Valle Real a su hermano José Félix.⁹ Debemos dejar claro que con estas palabras no estamos adjudicando la validez jurídica de la donación hecha por los hermanos Rodríguez Toro. Más bien la enajenación efectuada por ellos se presume en fraude de acreedores siempre que Interamerican no pueda cobrar de otro modo lo que se le deba.¹⁰

Sin embargo, es por la ineficacia de la anotación de sentencia sobre la participación alícuota de Eric José, sobre el

⁹ Con estas palabras no estamos adjudicando la validez jurídica de la donación hecha por Eric José e Ixión Alfredo a favor de su hermano José Félix.

¹⁰ Art. 1243 del Código Civil, 31 LPRA § 3492.

bien inmueble de Valle Real, uno de los deudores de Interamerican, que no procede la venta en pública subasta de dicha propiedad. En otras palabras Interamerican no puede reclamar su deuda personal de un inmueble que en este momento, no está en el patrimonio del deudor de la sentencia.

Por otro lado, Interamerican nos llama la atención a una supuesta acción errada del Tribunal de Primera Instancia. Aduce que el Tribunal decretó equivocadamente la nulidad de la *Sentencia en Rebeldía* del 4 de marzo de 2004. Lo anterior por el lenguaje que utilizó en la *Orden* notificada el 10 de septiembre de 2015. Transcribimos el texto:

A la Moción Solicitando Ejecución de Sentencia. No ha lugar.

Se expedirá Mandamiento al Registrador de la Propiedad para que se elimine del Registro los efectos de la Sentencia que fue declarada Nula por este Tribunal. (Énfasis nuestro.)

De un estudio sosegado del tracto procesal del caso y del expediente podemos concluir que la intención del Tribunal fue sostener lo dicho en la *Resolución* del 30 de mayo de 2014 que decretó la nulidad del proceso de subasta, la nulidad de la Escritura número dos del 13 de febrero de 2012 sobre Venta Judicial, y dejó sin efecto la *Orden* del 6 de marzo de 2013.

Sin embargo, lo que solicitó Interamerican fue una nueva ejecución de sentencia sobre la misma propiedad que fue vendida en pública subasta el 26 de enero de 2012. Como sabemos, todo ese procedimiento fue declarado nulo por las razones expuestas en la *Resolución* del 30 de mayo de 2014. Por lo que debemos entender que el Tribunal de Primera Instancia denegó este segundo intento de ejecución por las mismas razones expuestas en la resolución referida. La falta de notificación de los cotitulares de la Propiedad Valle Real.

Este segundo intento de ejecución de sentencia, no procede por la simple razón de que la propiedad que pretende ejecutar Interamerican, en este momento, no forma parte del patrimonio de su deudor.

Es por lo que hemos expuesto en esta sentencia que creemos que el Tribunal de Primera Instancia erró al emitir su *Orden* del 10 de septiembre de 2015, donde ordenó que se “elimine del Registro los efectos de la sentencia que fue declarada nula por este tribunal”. Esta orden no procede.

La *Sentencia en Rebeldía* no ha sido anulada ni existe base para que se elimine del Registro. Al contrario, y como explicamos, su oportuna inscripción grava el patrimonio completo de Eric José. Ese patrimonio también incluye su participación completa en la herencia que recibió.

Consideramos que Interamerican puede requerirle al Foro primario que liquide la participación de Eric José en la comunidad de bienes heredados. Para ello deberán formar parte del procedimiento los demás coherederos.

IV.

Por los fundamentos previamente expuestos, *expedimos* este Recurso de *Certiorari* y *revocamos* la *Orden* notificada el 10 de septiembre de 2015. Devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que continúe con el procedimiento conforme con lo aquí dispuesto.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones