

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

ROOSEVELT REO PR
CORP.,

Recurrida,

v.

VÍCTOR MANUEL
FERNÁNDEZ
QUIÑONES, EVELYN
HERNÁNDEZ MOJICA y
la sociedad legal de
gananciales compuesta
por ambos,

Peticionarios.

KLCE201600293

CERTIORARI

procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Bayamón.

Civil núm.:
D CD2007-2034 (501).

Sobre:
Cobro de dinero y
ejecución de hipoteca por
la vía ordinaria.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Romero García.

Romero García, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de abril de 2016.

La parte peticionaria instó el presente recurso de *certiorari* el 26 de febrero de 2016. Mediante este, solicitó que se revocara la resolución emitida el 2 de febrero de 2016, notificada el 8 de febrero de 2016, por el Tribunal de Primera Instancia de Bayamón. En ella, el foro primario declaró sin lugar la *Moción solicitando se paralicen los efectos de venta judicial* y la *Moción solicitando se anule proceso de ejecución de sentencia a la cual habían hecho pagos sustanciales sin informarle al tribunal y por ende, en la venta judicial*, presentadas el 24 de septiembre de 2015.

Examinado el recurso de la parte peticionaria, así como la oposición de la parte recurrida y la determinación cuya revisión se solicita, concluimos que no procede la expedición del auto.

I.

Allá para el 11 de julio de 2007, *Doral Financial Corporation* instó una *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la parte

peticionaria¹. La parte demandada-peticionaria fue emplazada pero nunca compareció. Así pues, el 28 de septiembre de 2007, la parte demandante-recurrida presentó una *Moción solicitando anotación de rebeldía por falta de comparecencia y en solicitud de sentencia en rebeldía*². Por ello, el 24 de octubre de 2007, notificada el 7 de noviembre de 2007, el foro primario dictó una *Sentencia en rebeldía* contra la parte peticionaria y declaró con lugar la *Demanda*.

Luego de varios trámites procesales³, el 8 de enero de 2015, notificada el 12 de enero de 2015, el foro primario emitió una *Orden de ejecución de sentencia y venta de bienes* y señaló la celebración de la subasta para el 27 de agosto de 2015. Celebrada esta, se adjudicó⁴ la buena pro a favor de *Roosevelt REO PR Corp*.

El 10 de septiembre de 2015, notificada el 24 de septiembre de 2015, el tribunal de instancia ordenó la expedición del mandamiento de lanzamiento. Por su parte, el 24 de septiembre de 2015, la peticionaria presentó una *Moción solicitando se paralicen los efectos de venta judicial* y una *Moción solicitando se anule proceso de ejecución de sentencia a la cual habían hecho pagos sustanciales sin informarle al tribunal y por ende, en la venta judicial*.

En síntesis, solicitó la paralización del lanzamiento, hasta tanto no se dilucidara la validez del proceso de ejecución de sentencia. Con relación a este, adujo que había realizado pagos sustanciales a la deuda, por lo que la ejecución de la hipoteca era improcedente. A su vez, planteó ciertas discrepancias con relación a la cantidad a pagarse, cual consignada por el tribunal en la *Sentencia* de ejecución y en las órdenes posteriores. Por su lado, el foro recurrido declaró sin lugar dichas solicitudes.

¹ La parte demandante-recurrida fue sustituida en varias ocasiones y, al presente, es *Roosevelt REO PR Corp*.

² A dicha moción, anejó los correspondientes documentos en apoyo de su solicitud.

³ Que incluyó la paralización de los procedimientos en dos ocasiones, debido a que la parte peticionaria instó dos procedimientos de quiebra.

⁴ Ello, por la cantidad de \$152,950.00, que constituye el monto garantizado por la hipoteca suscrita por la parte peticionaria.

Inconforme, la parte peticionaria acudió ante nos y señaló los siguientes errores:

1. Erró Instancia al declarar No Ha Lugar de plano una moción donde se solicita se anule un proceso de ejecución de sentencia, sin la celebración de una vista evidenciaria, como lo permite la jurisprudencia interpretativa de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil.
2. Erró Instancia al declarar No Ha Lugar de plano una moción donde se solicita se anule un proceso de ejecución de sentencia, sin la celebración de una vista evidenciaria, como lo requiere las disposiciones de la regla 51.7 de Procedimiento Civil, y según solicitado por la parte demandada y recurrente.
3. Erró Instancia al declarar No Ha Lugar de plano una moción donde se solicita se anule un proceso de ejecución de sentencia, sin tomar en consideración que conforme a las disposiciones de Regla 51.2 de Procedimiento Civil, Ed. 2009, el mandamiento de ejecución especificará los términos de la sentencia y la cantidad pendiente de pago.
4. Erró Instancia al declarar No Ha Lugar de plano una moción donde se solicita se anule un proceso de ejecución de sentencia, sin tomar en consideración que conforme a las disposiciones de la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, Ed. 2009, el aviso de venta describirá adecuadamente los bienes que se venderán y hará referencia sucintamente, además, a la sentencia que se satisfará mediante dicha venta.

En síntesis, reiteró los argumentos esbozados ante el foro primario y solicitó que ordenáramos al foro primario celebrar una vista evidenciaria, para que pudiera desfilir prueba sobre los pagos realizados para cumplir con la *Sentencia*, entre otros asuntos.

Por su lado, el 28 de marzo de 2016, la parte recurrida presentó su oposición a lo solicitado por la parte peticionaria. Por un lado, objetó que la parte peticionaria articulara errores ante este Tribunal, que nunca había planteado ante el foro primario. De otra parte, argumentó la improcedencia de un relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil. Particularmente, a la luz de que la *Sentencia en rebeldía* fue dictada en el año 2007. Recalcó que la parte peticionaria tampoco utilizó los mecanismos procesales a su disposición, para impugnar oportunamente dicha determinación.

A su vez, reiteró que cumplió cabalmente con la Regla 51.7 (a) de las de Procedimiento Civil, que dispone el procedimiento a seguirse en las

ventas judiciales, y que así se lo acreditó al tribunal de instancia. Asimismo, señaló que el edicto de subasta es claro, a los efectos de que la cantidad para la primera subasta era de \$152,950.00, cuantía que estaba garantizada por virtud de la escritura de hipoteca que se ejecutó. Por último, manifestó que la parte peticionaria incumplió con lo dictaminado en la *Sentencia en rebeldía*, por lo que procedía su ejecución.

II.

Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

De otra parte, la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

- 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.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [haya actuado] con perjuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986). Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

III.

Evaluados los autos ante nuestra consideración, se desprende que la solicitud de la parte peticionaria no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Cual citado, este Tribunal no habrá de intervenir con las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que el foro recurrido cometió un craso abuso de discreción o que actuó con perjuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esta etapa evitaría un perjuicio sustancial.

Cónsono con lo anterior, concluimos que no se nos persuadió de que el foro de instancia haya cometido error alguno, que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, nos abstenemos de ejercer nuestra jurisdicción revisora y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese inmediatamente.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones