

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-AIBONITO
PANEL IX

EDUARDO RIVERA
PARÉS

Recurrido

v.

JOAQUÍN CORREA
SERRANO, ET AL

Peticionario

MARÍA LUISA PÉREZ
VARGAS

Parte Indispensable

KLCE201700432

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Arecibo

Caso Núm.
C AC2016-0818

Sobre:
Nulidad de Escritura

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Juez Nieves Figueroa, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Torres Ramírez¹.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2017.

I.

El 4 de mayo de 2016 el Sr. Eduardo Rivera Parés presentó *Demanda* sobre nulidad de escritura de hipoteca contra el Sr. Joaquín Correa Serrano, la Sra. Aida Iris Arce Vega y la Lcda. María Luisa Pérez Vargas.² Alegó que el 14 de abril de 2009 se otorgó la Escritura Núm. 29 titulada *Hipoteca en Garantía de Pagaré* y que la misma adolece de errores insubsanables que la hacen nula como cuestión de Derecho. Solicitó, por tanto, que el Tribunal de Primera Instancia así lo declarara y ordenara su retiro de las constancias del Registro de la Propiedad.

El 24 de mayo de 2016 la Lcda. Pérez Vargas presentó su *Contestación a Demanda*. Negó las alegaciones de la *Demanda* y argumentó que la Escritura Núm. 29 adolece de errores que son susceptibles de corregirse mediante un Acta Notarial, sin

¹ El Juez Torres Ramírez no interviene.

² Su identificación alfanumérica es CAC20160818.

necesidad de la comparecencia de los otorgantes porque en nada se altera el negocio jurídico. Así las cosas, el 28 de junio de 2016 el Sr. Parés Rivera presentó *Moción de Anotación de Rebeldía*. El 7 de octubre de 2016 la Lcda. Pérez Vargas presentó *Petición de Relevo de Anotación de Rebeldía y Solicitud de Desestimación*. Entre otras cosas adujo, que, la acción o reclamación de autos constituía un impermissible fraccionamiento de causa de acción, conforme a la Regla 11.1 de las Reglas de Procedimiento Civil. Explicó, que el demandante, Rivera Parés, era parte demandada en el caso Núm. CCD2013-0436, por lo que debió, en dicho caso, incoar vía reconvencción, la reclamación aquí entablada.³

El 12 de octubre de 2016. Rivera Parés presentó su *Oposición a Petición de Relevo de Anotación de Rebeldía y Solicitud de Sentencia Sumaria*. El 31 de octubre de 2016, la Lcda. Pérez Vargas presentó *Contestación a Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y se unió a la *Solicitud de Desestimación* de Correa Serrano y Arce Vega.

El 3 de febrero de 2017, notificada el 6 de marzo de 2017, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Resolución* declarando *No Ha Lugar* la *Petición de Relevo de Rebeldía y Solicitud de Desestimación* presentada por Correa Serrano y Arce Vega. Dispuso, que apreciaba la existencia de controversias de hecho y derecho,

³ Junto a su *Moción*, presentó los siguientes documentos: (A) copia de la *Demanda* incoada por Rivera Parés; (B) copia de la *Demanda Enmendada* presentada por Correa Serrano, Arce Vega y la Sociedad de Gananciales, ante el TPI, Sala Superior de Arecibo, **Civil Núm. CCD2013-0436(302)**, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, presentada el 9 de septiembre de 2014; (C) copia de la *Demanda* sometida por Correa Serrano, Arce Vega y la Sociedad de Gananciales contra Rivera Parés, ante el TPI, Sala Superior de Arecibo, **Civil Núm. CCD20130436(302)**, sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria, presentada el 11 de julio de 2013; (D) copia de la *Contestación a Demanda Enmendada*, presentada por Rivera Parés el 1 de julio de 2015 en el caso antes identificado CCD2013-0436; (E) copia de la *Contestación a la Demanda* presentada por Rivera Parés el 23 de mayo de 2014; (F) copia de la Notificación de la *Orden* emitida el 19 de marzo de 2015 en el referido caso ante el TPI, Sala de Arecibo CCD2013-0436(302); (G) copia de la *Orden* del 5 de mayo de 2015, emitida por el TIP, Sala Superior de Arecibo, en el caso CCD2013-0436(302) y; (H) copia de la *Notificación de Orden* del 5 de junio de 2015, emitida por el TPI, Sala de Arecibo, en el caso CCD2013-0436(302).

íntimamente relacionados, que ameritan un *quantum* mínimo de descubrimiento de prueba y posible vista evidenciaría. Añadió:

El caso no basta con adjudicar si la escritura en controversia es o no nula, anulable, rectificable y/o inoficiosa. De por sí concluir su invalidez no resuelve o resolvería si las partes se obligaron válidamente u obligaciones [sic] bajo los parámetros de consentimiento, objeto y causa que configuró los contratos bajo el Código Civil. Es decir, el Tribunal entiende meritorio escuchar prueba sobre la intención de las partes a entrar en un negocio jurídico entre ellos y si en efecto bajo la doctrina de actos propios así actuaron o no. [...] El Tribunal aprecia que el caso amerita descubrimiento y Vista en su Fondo para responsablemente adjudicar la existencia o no de un negocio jurídico válido, escrito o no.⁴

Inconforme, el 10 de marzo de 2017 Correa Serrano y Arce

Vega acudieron ante nos mediante *Certiorari*. Señalan que:

El Tribunal de Primera Instancia erró al denegar la moción de desestimación sometida por la parte demandada-peticionaria, lo cual conduce y obliga a que coexistan dos litigios civiles ante el mismo Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo, tramitándose ante dos salas distintas, el litigio previo tramitándose ante la Sala 302 y el litigio que nos ocupa ante la sala 404, todo lo que viola la norma establecida que prescribe el fraccionamiento de causas acciones y en su consecuencia, provocando la situación insostenible y contraria a derecho conducente a que cabe la probabilidad de que puedan darse dos dictámenes contradictorios entre sí, tratándose de dos litigios que nacen o surgen del mismo núcleo de hechos, por lo que están íntimamente entrelazados y donde obran las mismas cuestiones de hecho y de derecho.

Estando el *Certiorari* bajo nuestra consideración, el 31 de marzo Correa Serrano y Arce Vega presentaron una *Solicitud de Paralización de los Procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia*. Ese mismo día paralizamos los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia, y concedimos término de veinte (20) días a Rivera Parés para que fijara su posición. Vencido el plazo concedido, resolvemos sin el beneficio de su comparecencia.

⁴ Resolución CAC2016-0818.

II.

La Regla 11.1 de Procedimiento Civil, rectora del trámite en cuanto a las reconvencciones compulsorias, dispone:

Una alegación contendrá por vía de reconvencción cualquier reclamación que la parte que la formula tenga contra cualquier parte adversa al momento de notificar dicha alegación, siempre que surja del acto, de la omisión o del evento que motivó la reclamación de la parte adversa y no requiera para su adjudicación la presencia de terceros sobre quienes el tribunal no pueda adquirir jurisdicción. Sin embargo, no será necesario incluir dicha reclamación mediante reconvencción si al momento de comenzarse el pleito tal reclamación era ya objeto de otro pleito pendiente.

Sobre cuándo procede reconvenir, la Regla 11.4 del mismo cuerpo de normas reglamentarias establece que “[u]na reclamación propia para alegarse por reconvencción, cuya exigibilidad surja después de la parte haber notificado su alegación, podrá presentarse por vía de reconvencción con el permiso del tribunal.”

La Regla 11.5, por su parte, dispone que “[c]uando la parte que presente una alegación deje de formular una reconvencción por descuido, inadvertencia o negligencia excusable, o cuando así lo requiera la justicia, dicha parte podrá, con el permiso del tribunal, formular la reconvencción mediante una enmienda. De manera que, la referida disposición procesal impone a una parte la obligación de reconvenir contra otra parte adversa que le esté reclamando. Ello, claro está, **en aquella ocasión en que la causa de acción de la parte reconveniente surja del mismo acto, omisión o evento que motivó la reclamación de la parte reconvenida.** La lógica de la Regla, en esencia, es que persigue evitar la duplicidad y multiplicación de los litigios. Así, la misma articula un mecanismo procesal dirigido a dilucidar todas las controversias comunes en una sola acción.⁵

Como corolario de lo anterior, si una reconvencción compulsoria no se formula a tiempo, se renuncia la causa de

⁵ *Neca Mortgage Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 857, 866-867 (1995).

acción que la motiva. De suerte tal que se considerarán adjudicados los hechos y reclamaciones en su totalidad. Así, el demandado no podrá presentar una reclamación surgida de los mismos hechos o eventos con posterioridad. A tal pretensión le sería aplicable --por analogía--, la doctrina de cosa juzgada, en el sentido de que será concluyente en relación a aquellos asuntos que pudieron haber sido planteados y no lo fueron.⁶

Adviértase, que la Regla establece ciertas excepciones. Una, cuando al momento de formular alegación responsiva no ha surgido la causa de acción de dicha parte; dos, cuando la adjudicación de la reconvención exige la presencia de terceros sobre los cuales el tribunal no puede adquirir jurisdicción; y tres, cuando al momento de comenzarse el pleito tal reclamación era ya objeto de otro pleito pendiente.

III.

En atención al reclamo de los peticionarios Correa Serrano y Arce Vega, de que el pleito que origina este recurso constituye un impermisible fraccionamiento de causas, examinemos el tracto procesar de los dos litigios en cuestión.

El 12 de junio de 2013 Correa Serrano y Arce Vega incoaron su *Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca* contra Rivera Parés. Este contestó la misma el 23 de mayo de 2014. Al hacerlo, reconoció y admitió, según se alegó en la *Demanda*, la existencia del *Pagaré Hipotecario* suscrito el 14 de abril de 2009 ante la Lcda. Pérez Vargas por \$271,000.00, garantizado mediante la Escritura Núm. 29. Sin embargo, alegó que él no era el deudor hipotecario; que no compareció como Deudor en dicha Escritura Pública sobre Hipoteca; que el inmueble o finca hipotecada pertenece a Eduardo Rivera Parés y no a su padre, Eduardo Rivera Rivera, persona que compareció como deudor hipotecario. Tras

⁶ *Id.*, pág. 867; *Sastre v. Cabrera*, 75 DPR 1, 3 (1953).

varios y prolongados trámites procesales, el 9 de septiembre de 2014, Correa Serrano y Arce Vega enmendaron su *Demanda*.⁷ El 1 de junio de 2015, Rivera Parés contestó la *Demanda Enmendada*.

El 4 de mayo de 2016, Rivera Parés, demandado en el pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, instó *Demanda* contra Correa Serrano, Arce Vega y la Lcda. María Luisa Pérez Vargas, reclamando se declarara nula la Escritura de Hipoteca Núm. 29, objeto de ejecución en el pleito llevado a cabo por Correa Serrano y Arce Vega. Es decir, sus alegaciones van dirigidas a que se declare nula la Escritura de Hipoteca Núm. 29, utilizada como garantía para el cobro de dinero en el pleito en el que él es demandado y que inició en el año 2013. Ello así, es claro que su causa de acción surge del mismo acto, omisión o evento que motivó la radicación de la *Demanda* por parte de Correa Serrano y Arce Vega.

Ante esta realidad, tenemos que coincidir con los peticionarios, en que el Tribunal de Primera Instancia debió desestimar la *Demanda* de Rivera Parés, pues sus alegaciones debieron ser presentadas mediante reconvencción compulsoria en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentado por Correa Serrano y Arce Vega. No hacerlo, permitiría un indeseable e impermisible duplicidad y multiplicación de los litigios.

IV.

Por todo lo anterior, *expedimos* el auto de *Certiorari* y *revocamos* el dictamen recurrido. Se ordena la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí dispuesto.

⁷ El 5 de diciembre de 2013 Correa Serrano presentó *Moción de Anotación de Rebeldía*. El 10 de diciembre de 2013, notificada el 11, el Tribunal de Primera Instancia declaró la misma No Ha lugar. El 30 de mayo de 2014 Correa Serrano insistió en que se anotara la rebeldía a Rivera Parés. El 6 de junio de 2014, notificada el 10, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Orden* declarando No Ha Lugar la *Moción de Anotación de Rebeldía*. El 19 de marzo de 2015, notificada el 24, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Orden* señalando Vista en Rebeldía para el 18 de junio. El 5 de mayo de 2015 el Foro primario dictó *Orden* relevando Rivera Parés de la rebeldía anotada.

Notifíquese de inmediato por teléfono, telefax o correo electrónico y notifíquese por la vía ordinaria.

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

La juez Nieves Figueroa concurre con el resultado y aclara que, si la escritura de hipoteca fuera radicalmente nula, estaríamos ante un planteamiento imprescriptible que no está sujeto a los rigores de la Regla 11.1 de Procedimiento Civil. Nada impide al demandado levantar, en cualquier momento dentro de un caso de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, la nulidad radical del negocio cuyo cumplimiento se reclama. De hecho, la procedencia de la acción de cobro dependería necesariamente del resultado de dicha controversia.

La Jueza Soroeta Kodesh disiente respetuosamente del curso decisorio tomado por la mayoría de este Panel al expedir el auto de *certiorari* solicitado y revocar la *Resolución* recurrida. En vez, entiende que procedía denegar el auto de *certiorari* solicitado. A tales efectos, cabe destacar que en la *Resolución* emitida el 3 de febrero de 2017, el Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* tres (3) mociones dispositivas, incluyendo solicitudes de sentencia sumaria, por prematuras. Estimó el foro primario que existían “controversias de hecho y derecho íntimamente relacionadas que amerita un *quantum* mínimo de descubrimiento de prueba y posible vista evidenciaria”. Además, el tribunal *a quo* expresó que “el caso amerita descubrimiento y vista en su fondo para responsablemente adjudicar la existencia o no de un negocio jurídico válido, escrito o no”. En el caso de epígrafe, ante los hechos procesales acaecidos, no procedía la desestimación de la *Demanda* y, en su lugar, devolvería el mismo al foro de origen para la continuación de los procedimientos y la celebración de una vista en su fondo. A mi juicio, en aras de atender apropiadamente

los reclamos de las partes, no se debe dejar desprovista a las partes de tener su día en corte so pretexto de que se pueden producir determinaciones inconsistentes. Nuestro ordenamiento jurídico provee ciertos mecanismos para evitar resultados encontrados sin coartar el derecho de las partes a que los tribunales atiendan los méritos de sus reclamos judiciales.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones