

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO  
PANEL XI

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO  
Recurrido

v.

WILSON RODRÍGUEZ  
VEGA  
Petionario

KLCE201700726

*Certiorari* procedente del  
Tribunal de Primera Instancia,  
Sala Superior de Cabo Rojo

Civil número:  
I4C1201000041

Sobre: Cobro de dinero y  
ejecución de hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

### RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2017.

Comparece el señor Wilson Rodríguez Vega (Sr. Rodríguez; petionario) mediante auto de *certiorari* y nos solicita la revisión de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior Limitado de Cabo Rojo, dictada el 24 de febrero de 2017 con notificación enmendada el 16 de marzo de 2017. Esta declaró No Ha Lugar la *Moción urgente sometiendo sentencia y solicitando se deje sin efecto sentencia en rebeldía por ser nula o relevo por ser nula o relevo de la misma bajo la regla 49.2 de P/C*.

Adelantamos que bajo los fundamentos que exponemos a continuación, y en el ejercicio de nuestra discreción, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

### I

El 27 de enero de 2015, el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el Sr. Rodríguez. Alegó que este obtuvo un préstamo hipotecario el 7 de octubre de 1993, del cual BPPR es actualmente dueño y tenedor, pero incumplió con los términos y condiciones establecidos.<sup>1</sup> Solicitó condenaran al petionario al pago del balance principal del pagaré, los

<sup>1</sup> Apéndice del recurso, págs. 20-22.

intereses, costas y honorarios de abogado. En la alternativa pidió se ordenara la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad perteneciente al peticionario, ubicada en el Barrio Monte Grande de Cabo Rojo.<sup>2</sup>

Así las cosas, el recurrido presentó una *Moción solicitando se dicte sentencia sumaria* aduciendo la inexistencia de controversias reales sobre los hechos materiales del caso. Apoyo sus alegaciones con una declaración jurada y evidencia documental.<sup>3</sup>

El 3 de julio de 2010, el TPI emitió sentencia declarando ha lugar la demanda y condenando al peticionario a pagar el balance principal del pagaré, los intereses, costas y honorarios de abogado. En la alternativa, ordenó la ejecución de la hipoteca que garantizaba la obligación para satisfacer hasta donde alcanzara, el pago de las cantidades adeudadas.<sup>4</sup>

Emitida la sentencia, el 2 de agosto de 2010 el BPPR compareció ante el TPI para informar que había llegado a un acuerdo de pago con el peticionario. Dicho acuerdo no constituía una novación y, por tanto de no cumplirse con lo acordado solicitaría la ejecución de la sentencia.<sup>5</sup> Recibida esa *Moción Informativa*, TPI emitió una resolución ordenando el archivo administrativo del caso.<sup>6</sup>

Posteriormente, el peticionario incumplió con el plan de pago. Luego de varios trámites procesales, el TPI ordenó la ejecución de la sentencia.<sup>7</sup> Así las cosas, el Sr. Rodríguez sometió ante el TPI una *Moción urgente sometiendo sentencia y solicitando se deje sin efecto sentencia en rebeldía por ser nula o relevo por ser nula o relevo de la misma bajo la regla 49.2 de P/C*.<sup>8</sup> El 24 de febrero de 2017 el TPI emitió orden declarando no ha lugar dicha moción.<sup>9</sup>

Inconforme, el Sr. Rodríguez compareció ante nosotros y expuso el siguiente señalamiento de error:

---

<sup>2</sup> *Id.*, págs. 21-22.

<sup>3</sup> *Id.*, pág. 23.

<sup>4</sup> *Id.*, págs. 50-51.

<sup>5</sup> Apéndice de Memorando en oposición, pág. 4.

<sup>6</sup> *Id.*, págs. 7-8.

<sup>7</sup> *Id.*, págs. 18-23.

<sup>8</sup> Apéndice del recurso, págs. 52-58.

<sup>9</sup> *Id.*, pág. 11.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR “NO HA LUGAR” UNA MOCIÓN SOLICITANDO SE DEJE SIN EFECTO UNA SENTENCIA LA CUAL ES NULA POR HABER SIDO DICTADA SIN JURISDICCIÓN POR FALTA DE PARTE INDISPENSABLE.

Examinados los escritos de las partes, estamos en posición de resolver.

## II

### A. Auto de *certiorari*

El auto de *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”.<sup>10</sup> Por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios, la expedición del auto de *certiorari* es discrecional. Sin embargo, esta discreción debe ejercerse de manera razonable y a tono con el fin de lograr una solución justiciera.<sup>11</sup>

La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios a considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Esta dispone:

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 causan un fraccionamiento indebido del

<sup>10</sup> *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

<sup>11</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

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.<sup>12</sup>

La denegatoria de un recurso de *certiorari* por un Tribunal de apelaciones no prejuzga los méritos del caso. Dicha controversia puede ser reproducida nuevamente mediante un recurso de apelación.<sup>13</sup> De esta forma, no se priva a la parte afectada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes una vez se resuelva el pleito en el foro primario.<sup>14</sup>

### **B. Parte indispensable**

Una parte es indispensable cuando le es imposible a un Tribunal adjudicar una controversia ante su consideración sin afectar los derechos sus derechos.<sup>15</sup> Dicha determinación requiere un análisis casos a caso de los hechos específicos de la controversia, de los derechos del ausente y de las consecuencias de no unirlos como parte del procedimiento.<sup>16</sup> Esta omisión afecta directamente el debido proceso de ley del ausente.<sup>17</sup> En lo pertinente la Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil dispone:

Las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.<sup>18</sup>

El propósito que persigue esta regla es proteger de los efectos legales de una sentencia a la persona que no está presente, además de evitar la multiplicidad de los pleitos.<sup>19</sup>

La ausencia de una parte indispensable priva de jurisdicción al Tribunal sobre la controversia. Consecuentemente la sentencia que se

<sup>12</sup> R. 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones (4 LPRa Ap. XXII-B) (Énfasis nuestro).

<sup>13</sup> *García v. Padró*, *supra*, pág. 336.

<sup>14</sup> *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 755-756 (1992).

<sup>15</sup> *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).

<sup>16</sup> *Hernández Agosto v. López Nieves*, 114 DPR 601, 627 (1983).

<sup>17</sup> *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, *supra*, pág. 677.

<sup>18</sup> R. 16.1 de Procedimiento Civil (32 LPRa Ap. V).

<sup>19</sup> *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 DPR 407, 412-413 (1982).

emita en ese contexto es nula.<sup>20</sup> Es por ello que ante la ausencia de una parte indispensable se debe desestimar la acción.<sup>21</sup> No obstante, dicha desestimación no tendrá efecto de una adjudicación en los méritos ni, por ende, de cosa juzgada.<sup>22</sup> La falta de jurisdicción por falta de parte indispensable es un argumento que puede levantarse en cualquier etapa procesal. Incluso, un Tribunal apelativo puede suscitarlo *sua sponte*.<sup>23</sup>

### B. Efectos de la inscripción

En nuestro ordenamiento jurídico, el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Registro) constituye “un sistema de publicidad de títulos que incluye las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio y de los demás derechos reales que recaen sobre dichos bienes”.<sup>24</sup> Una vez inscritos, estos derechos producen todos sus efectos legales hasta que un Tribunal declare lo contrario.<sup>25</sup> A pesar de que nuestro Registro no siempre concuerda con la realidad extra registral, la ley establece que:

[S]e presumirá que los derechos publicados en el asiento de inscripción de cada finca existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. [...] Estas presunciones admiten prueba en contrario, pero los tribunales cuidarán de que en caso de duda sobre el hecho de la posesión sea reconocido como poseedor el titular inscrito, con reserva de las acciones que puede ejercitar su contradictor en la vía ordinaria correspondiente.<sup>26</sup>

### III

El peticionario esencialmente sostiene que la sentencia dictada por el TPI es nula ya que recae sobre un bien ganancial y su ex esposa, la señora Carolina Emilia Reynolds Román (Sra. Reynolds), no fue incluida como parte indispensable en el pleito. No le asiste la razón.

---

<sup>20</sup> *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 550 (2010).

<sup>21</sup> *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 216, 223 (2007).

<sup>22</sup> *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 734 (2005).

<sup>23</sup> *Id.*

<sup>24</sup> Art. 1 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015 (30 L.P.R.A. sec. 6001).

<sup>25</sup> *Id.*

<sup>26</sup> Art. 34 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, *supra*.

Por entender que el remedio y la disposición recurrida no es contraria a derecho denegamos la expedición del auto solicitado.<sup>27</sup> Veamos.

De un examen de la certificación registral emitida el 13 de diciembre de 2016, se desprende que mediante la escritura número 14 de 30 de septiembre de 1976 otorgada por el notario Erik J. Ramírez Nazario; el Sr. Rodríguez se convirtió en el único dueño del bien inmueble objeto de ejecución. Así consta en la inscripción 6 al folio 34 del tomo 143 de Cabo Rojo.<sup>28</sup>

A la luz de los hechos y el derecho reseñado, es forzoso concluir que la Sra. Reynolds no era una parte indispensable en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca objeto de este recurso. Esto debido a que no está sujeta a sufrir perjuicio alguno ya que no es titular del bien objeto de ejecución. Además, al momento en que se instó la acción judicial, la Sra. Reynolds no tenía derecho alguno que oponer sobre la propiedad. Por consiguiente, el TPI no cometió el error señalado pues dictó sentencia con plena jurisdicción para así hacerlo.

#### IV

Al amparo de la Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, denegamos la expedición del recurso de *certiorari*.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Birriel Cardona disiente sin escrito.

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

---

<sup>27</sup> R. 40(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

<sup>28</sup> Apéndice del recurso, pág. 60.