

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL I

BANCO POPULAR DE PUERTO
RICO

Demandante Peticionario

v.

ÁNGEL LUIS PÉREZ
RODRÍGUEZ TAMBIÉN
CONOCIDO COMO ÁNGEL L.
PÉREZ RODRÍGUEZ, JOSEFINA
GÓMEZ CRUZ Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS

Demandados Recurridos

KLCE201701557

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Civil Núm.:
K CD2016-2355

Sobre:
Cobro de Dinero
y Ejecución de
Hipoteca
(Vía Ordinaria)

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, la Juez Colom García y el Juez Candelaria Rosa.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de diciembre de 2017.

Comparece Banco Popular de Puerto Rico (Banco Popular o el peticionario), mediante el presente recurso de *certiorari*. Nos solicita la revisión de una *Orden* emitida el 2 de agosto de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, y notificada el día 10 del mismo mes y año. Mediante el referido dictamen, el Tribunal ordenó al peticionario que sometiera prueba adicional que acreditara el fallecimiento de Ángel L. Pérez Rodríguez (señor Pérez o recurrido).

Por los fundamentos que expresamos a continuación, acogemos el recurso de *certiorari* y revocamos la *Orden* recurrida.

El 5 de diciembre de 2016, Banco Popular presentó una demanda de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra el señor Pérez, Josefina Gómez Cruz (señora Gómez) y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Durante las gestiones para emplazar a la señora Gómez, esta le informó a la emplazadora, Yohaliz García Cuevas, que el recurrido había fallecido. Según surge de la declaración jurada de esta última, la señora Gómez manifestó que el finado no había otorgado testamento, ni se había radicado declaratoria de herederos; de otra parte, señaló que los nombres de los hijos del recurrido son Lisette, Angel C., Aldo L., Luis F. y Antonio L., todos de apellidos Pérez Gómez.

Ante tal situación, Banco Popular notificó el fallecimiento del señor Pérez, enmendó su demanda para incluir a la sucesión y solicitó al Tribunal el emplazamiento por edicto. El Tribunal expidió dicho emplazamiento por edicto el 16 de marzo de 2017. Luego, el 28 de abril de 2017, el peticionario presentó una *Moción Acompañando Documento*, junto con la cual incluyó el certificado de defunción del señor Pérez.

El Tribunal emitió una *Orden*, notificada el 11 de julio de 2017, en la cual concedió un término de treinta (30) días para que el peticionario presentara la declaratoria de herederos o el testamento del finado, además de la certificación registral correspondiente. En respuesta, Banco Popular informó que constaba en autos una copia de la certificación negativa de testamento y del certificado de defunción del finado, a la vez que informó haber solicitado la referida certificación y haber contestado que no se había presentado declaratoria de herederos.

El 10 de agosto de 2017, el Tribunal declaró No Ha Lugar la moción de Banco Popular. Argumentó dicho foro que la prueba sometida no satisfizo al Tribunal, por lo que se requería prueba adicional. Inconforme, el peticionario acude ante nosotros y formula los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al disponer que el Certificado de Defunción del codemandado Ángel Pérez Rodríguez no es prueba fehaciente que acredita su fallecimiento y al solicitar prueba adicional del fallecimiento del deudor, para atender la moción dispositiva presentada por el Peticionario.

Erró el TPI al imponer requisitos no contemplados por la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria para los casos de ejecución de hipoteca.

El auto de *certiorari* es “el vehículo procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal inferior”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Cabe señalar que, a diferencia de la apelación de una sentencia final, el auto de *certiorari* es un recurso procesal de carácter discrecional. Por tanto, en el caso de un recurso de *certiorari* ante este Tribunal de Apelaciones, esa discreción se encuentra delimitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, y por el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-A. De este modo, la citada Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece como sigue:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios

evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

De otra parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, *supra*, establece ciertos criterios a tener en cuenta en el ejercicio discrecional de expedir tal auto. Dichos criterios son: (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 causa un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio y, (G) si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Así las cosas, la denegatoria de expedir el auto de *certiorari* no conlleva una adjudicación en los méritos; por el contrario, responde al ejercicio de la facultad discrecional del Tribunal de Apelaciones para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de primera instancia. De esta manera, se evita que se dilate innecesariamente la resolución final del pleito. *Vélez Rosario v. Class Sánchez*, 2017 TSPR 154, 198 DPR __ (2017). Teniendo en cuenta lo anterior, la discreción

judicial “está inexorablemente ligada a nociones de razonabilidad, según el contexto particular en el que ésta se ejerza”. *Pueblo v. Carrero Rolstad*, 194 DPR 658, 668 (2016). En consecuencia, una determinación discrecional que transgreda ese marco de razonabilidad constituirá un abuso de discreción. *García v. Padró, supra*, pág. 335.

La *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Ley Núm. 210-2015 (Ley Hipotecaria de 2015), establece en su Art. 96, 30 LPRa sec. 6133, que en todo caso de procedimiento de ejecución de hipoteca se demandará al titular inscrito. De otra parte, el Art. 97 de la citada ley, 30 LPRa sec. 6134, afirma que, “[e]n caso de fallecimiento del deudor o del acreedor ejecutante, se deberá acreditar la autorización de sustitución de partes mediante Resolución emitida por el tribunal de primera instancia, durante el procedimiento judicial, **según disponen para estos casos las Reglas de Procedimiento Civil vigentes**”. (Énfasis suplido).

En ese sentido, la Regla 22.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRa Ap. V, R. 22.1, regula el procedimiento para la sustitución de una parte fallecida. Dicha norma establece lo siguiente:

[...]

(b) Si una parte fallece y la reclamación no queda por ello extinguida, cualquiera de las partes en el procedimiento o sus abogados o abogadas notificarán el fallecimiento al tribunal y a las otras partes dentro del término de treinta (30) días, contados desde la fecha cuando se conozca tal hecho. El tribunal, a solicitud hecha dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de dicha notificación, ordenará la sustitución de la parte fallecida por las partes apropiadas. Los y las causahabientes o representantes podrán presentar la solicitud de sustitución del finado o de la finada, y dicha solicitud se notificará a las partes en la forma dispuesta en la Regla 67 y a las que no lo sean en la forma que dispone la Regla 4. La demanda se enmendará a los únicos fines de conformar la sustitución e incorporar las nuevas partes al pleito. Transcurrido el término sin que

se haya solicitado la sustitución, se dictará sentencia para desestimar el pleito sin perjuicio.

[...]

32 LPRA Ap. V, R. 22.1.

En su escrito, Banco Popular fundamenta su solicitud en una cita del *Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad*, Reg. Núm. 2674, que afirma que “[e]n defecto de documento fehaciente sobre el hecho del fallecimiento, bastará que se presente cualquier tipo de prueba que satisfaga al tribunal, en el uso de su sana discreción, en cuanto al hecho de la muerte”. Art. 184.2 del Reg. Núm. 2674, *supra*. Sostiene, además, que dicho reglamento está aún vigente. Se equivoca.

El citado Reglamento Núm. 2674 fue derogado por el *Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria*, Reg. Núm. 8814, el cual fue aprobado el 31 de agosto de 2016. Este reglamento vigente no contiene un artículo análogo al citado Art. 184.2, que por otra parte pertenecía al eliminado *Título XI – Procedimiento para Ejecución de Hipoteca por la Vía Sumaria*. Al respecto, la Ley Hipotecaria de 2015 señala que, [e]ntre las medidas modernas adoptadas, es menester destacar la eliminación del procedimiento sumario de ejecución de hipotecas que está en desuso en esta jurisdicción desde hace varias décadas”. *Exposición de Motivos* de la Ley Núm. 210-2015, *supra*.

No obstante, el reglamento vigente no relaciona los documentos a presentar en caso de fallecimiento del deudor hipotecario ni tampoco lo menciona la Ley Hipotecaria de 2015. Sin embargo, la citada ley establece que en caso de fallecimiento del deudor el procedimiento para sustituirlo remite a lo establecido por las Reglas de Procedimiento

Civil. Estas, por su parte, solamente señalan que cualquiera de las partes notificará el fallecimiento al tribunal y que este ordenará la sustitución de la parte fallecida por las partes apropiadas. Véase Regla 22.1, *supra*.

En torno al procedimiento de declaratoria de herederos, se trata de uno de jurisdicción voluntaria y está regulado por los Arts. 552 y 553 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2301 y 2302. Así, según el Art. 552, *supra*, “los que tengan algún interés en la herencia podrán dirigir una solicitud a la Sala del Tribunal de Primera Instancia del último domicilio del finado, o del lugar en donde se encuentren sus bienes, pidiendo se dicte el correspondiente auto de declaración de herederos”. Vemos, por tanto, que Banco Popular no es parte con interés en la herencia del señor Pérez; por consiguiente, no le corresponde tramitar la declaratoria de herederos exigida por el Tribunal. Además, según discutimos, ni la Ley Hipotecaria de 2015 ni el Reg. Núm. 8814 vigente, mencionan dicha exigencia.

En el presente caso, en la medida en que estamos ante una acción dirigida a ejecutar la propiedad, es evidente que proceda la constatación del fallecimiento que permita la sustitución de parte, pero por el contrario, que no se requiere de la declaratoria de herederos solicitada por el Tribunal para culminar el trámite de sustitución de parte. A una conclusión similar sobre la improcedencia de tal declaratoria llegó el Tribunal Supremo en *Núñez González v. Jiménez Miranda*, 122 DPR 134, 140-141 (1988), cuando señaló como sigue:

Las acciones *in rem* o *quasi in rem* pueden ir dirigidas contra la propiedad en sí o contra personas designadas por sus nombres correctos o con nombres ficticios, cuando se desconoce sus nombres verdaderos o si existen o no. [...] El método que se utilice para notificar a estos demandados desconocidos tiene que ser aquel que razonablemente se pueda esperar que bajo todas las

circunstancias les advierta de la acción que está pendiente y brinde la oportunidad, si así lo desean, de comparecer y presentar sus objeciones. (Citas omitidas).

Por tanto, no existe fundamento jurídico que exija al peticionario prueba adicional al certificado de defunción presentado para acreditar el fallecimiento del deudor. De este modo, concluimos que es irrazonable el requerimiento de la declaratoria de herederos como parte del procedimiento de sustitución de la parte fallecida.

Por los fundamentos que anteceden, acogemos el recurso de *certiorari*, expedimos el mismo y revocamos la *Orden* recurrida en lo que resulte incompatible con la presente Sentencia. En consecuencia, nada que proveer en cuanto a la *Moción Para Que Se Aclare Resolución* presentada el 11 de diciembre de 2017.

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

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