ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

HÉCTOR R. MATOS OTERO, ET AL Peticionarios v. CARMEN CRUZ COLÓN, ET AL Recurridos	KLAN201801290	Apelación Acogida como *Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria Caso Número: D CD2015-2583

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Soroeta Kodesh

Domínguez Irizarry, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 14 de diciembre de 2018.

Los peticionarios, los señores Héctor R. Matos Otero y Yan R. Matos Otero y la señora Glennis Matos Otero, comparecen ante nos y solicitan nuestra intervención para que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, el 1 de noviembre de 2018, notificada a las partes de epígrafe el 5 de noviembre de 2018. Mediante la misma, el foro primario declaró *No Ha Lugar* una solicitud de decreto de mancomunidad presentada dentro de un pleito sobre ejecución de hipoteca y cobro de dinero promovido en contra de la señora Carmen Cruz Colón y Fast Ambulance Corp. (parte recurrida).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

I

El 25 de febrero de 2015, la aquí recurrida adquirió de los peticionarios, comparecientes en la venta como miembros y representantes de la Sucesión Matos Gámbaro, un terreno sito en el municipio de Dorado, ello por un precio de $225,000. Como parte

de la transacción, la recurrida adelantó al precio de compraventa la suma de $100,000. En cuanto al monto restante, suscribió un pagaré por la suma de $125,000, debidamente garantizado mediante la constitución de una hipoteca voluntaria sobre el inmueble objeto de contrato.

El 27 de octubre de 2015, los peticionarios, en representación de la Sucesión Matos Gámbaro, presentaron la demanda de cobro y ejecución de hipoteca de epígrafe. En particular, se adujo que la recurrida únicamente efectuó cuatro (4) pagos de $10,000 a fin de amortizar la deuda pendiente por concepto de la compraventa. Igualmente, se alegó que, previo a que se perfeccionara dicha transacción, la recurrida utilizó el inmueble en cuestión sin pagar los cánones de arrendamiento pactados, ello desde el año 2009 hasta la fecha en la que se produjo la venta del terreno. Por ello, la parte peticionaria solicitó al Tribunal Primera Instancia que ordenara a la recurrida consignar $85,000 por concepto del principal adeudado, $150,000 por concepto de los cánones correspondientes al arrendamiento del inmueble previo a la venta en disputa, más las costas y honorarios de abogado.

Tras los trámites de rigor, el 3 de mayo de 2016, la recurrida presentó su alegación responsiva. En particular indicó que, en efecto, adquirió de la parte peticionaria la propiedad en cuestión, ello con el fin de construir las facilidades para operar su negocio de ambulancias. Al respecto admitió que, del balance de compraventa pendiente efectuó cuatro (4) pagos por la suma antes indicada, más sostuvo que, dado a que el inmueble estaba sujeto a ciertas restricciones que desconocía al momento de la adquisición, se vio imposibilitada de desarrollarlo. En tal contexto, afirmó que la parte peticionaria tenía conocimiento de ello y que, aun así, lo ocultó. De este modo, sostuvo que la transacción objeto de litigio era nula *ab initio* por razón de vicio de consentimiento, e indicó que procedía la

devolución de los $140,000 que pagó. Por su parte, respecto a la deuda correspondiente a los alegados cánones de arrendamiento vencidos y no satisfechos, la recurrida afirmó que nunca utilizó la propiedad en disputa previo a adquirir la misma. De esta forma, solicitó que se desestimara la demanda promovida en su contra. Igualmente, la recurrida reconvino en contra de la parte peticionaria al reproducir sus alegaciones sobre dolo contractual y vicio de consentimiento. Así, solicitó que se proveyera para la devolución del precio pagado, más un monto adicional de $15,000 por concepto de honorarios de abogado.

El 26 de julio de 2017, la recurrida presentó una *Moción Urgente en Solicitud de Vista por Motivo de Información Obtenida Luego de Toma de Deposición al Codemandante Rafael Matos Gámbaro.* En el mismo advirtió al tribunal que, durante los procedimientos relativos al descubrimiento de prueba pertinente, surgió que una de las codemandantes en la causa de acción y compareciente en el contrato de compraventa en controversia, la señora Irma Iris Gámbaro Rosa, madre de los aquí peticionarios, había fallecido en una fecha anterior al otorgamiento del referido negocio. Sostuvo que dicha incidencia nunca se le notificó, por lo que se reafirmó en que el contrato de compraventa e hipoteca habido entre las partes era nulo. De esta forma, solicitó al tribunal primario que le permitiera enmendar las alegaciones de su reconvención, así como que ordenara a la parte peticionaria producir copia del certificado de defunción de la finada Gámbaro Rosa, quien conforme se estableció, falleció el 3 de noviembre de 2014. Precisa destacar que el representante legal de la parte peticionaria conocía el hecho en controversia, toda vez que fue el abogado que promovió el procedimiento de la declaratoria de herederos correspondiente.

Luego de acontecidas ciertas incidencias, particularmente la enmienda a la reconvención de la recurrida, el 1 de febrero de 2018,

los aquí comparecientes suscribieron una *Estipulación Transaccional.* A tenor con la misma, los peticionarios, luego de desistir de su demanda, convinieron satisfacer a la recurrida una suma de $160,000, todo a cambio de que esta dejara sin efecto la causa de acción promovida en su reconvención enmendada. Conforme se hizo constar, al momento de suscribir la estipulación, la parte peticionaria adelantó a la recurrida la suma de $40,000, restando un balance pendiente de $120,000. Al respecto se acordó que dicho balance sería amortizado mediante un primer pago por la cantidad de $40,000, ello en o antes del 2 de enero de 2018 y un segundo pago de $80,000, garantizado por un pagaré hipotecario sobre una propiedad perteneciente a la Sucesión demandante. De acuerdo con lo estipulado, los comparecientes convinieron que el saldo total de los $120,000 al descubierto, habría de producirse en o antes del 3 de marzo de 2018. En tal contexto, dispusieron que, de incumplir con lo pactado, la parte peticionaria se allanaba a que se dictara sentencia de conformidad con las alegaciones de la reconvención enmendada, ello sin perjuicio de que la recurrida ejecutara la garantía hipotecaria suscrita a su favor. En mérito de lo anterior, el 5 de febrero de 2018, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia* acogiendo los términos de la estipulación de referencia.

El 15 de agosto de 2018, la recurrida presentó una *Moción Urgente en Ejecución de Sentencia por Incumplimiento con Acuerdo; en Solicitud de Vista Urgente y en Solicitud de Referido al Ministerio Público.* En esta ocasión, expresó que la parte recurrida incumplió con los términos de la *Estipulación Transaccional*, toda vez que no satisfizo el total de los $120,000 acordados en la fecha dispuesta. De este modo y tras nuevamente argumentar el hecho de que los peticionarios ocultaron el fallecimiento de la señora Gámbaro Rosa, tanto al momento de suscribir el contrato de compraventa, como al

inicio del pleito de autos, solicitó que se proveyera para la ejecución de la sentencia por transacción y se declarara ha lugar la reconvención enmendada. De igual forma, requirió al foro *a quo* que refiriera el asunto a las autoridades pertinentes para dar curso a la investigación de la conducta de los peticionarios y de su representante legal.

Acontecidas ciertas incidencias, el 6 de septiembre de 2018, la aquí recurrente presentó una *Urgente Moción en Solicitud de Embargo en Ejecución de Sentencia* ante el tribunal primario. En específico, expresó haber advenido al conocimiento de que la parte peticionaria recibió determinada suma de dinero por razón de la venta de una propiedad. De este modo, solicitó que se emitiera un embargo sobre el producto de la referida transacción, a fin de asegurar el pago de su acreencia. En atención a ello, el 11 de septiembre siguiente, el Tribunal de Primera Instancia emitió la orden correspondiente y proveyó para el embargo solicitado.

Así las cosas, el 4 de octubre de 2018, los peticionarios presentaron un escrito intitulado *Moción en Cumplimiento de Orden; Solicitud de un Decreto Transaccional y en Consecuencia se Deje sin Efecto Orden de Embargo.* En lo concerniente, adujeron que en la estipulación de transacción suscrita con la aquí recurrida, nunca se pactó la solidaridad de los deudores. Al amparo de dicho argumento indicaron que el embargo decretado sobre la totalidad del producto de la venta de una propiedad perteneciente a todos lo codemandantes en el pleito de epígrafe, era improcedente. Así, solicitaron al Tribunal de Primera Instancia que dejara sin efecto la orden de embargo en cuestión y emitiera un decreto de mancomunidad sobre la transacción estipulada objeto de controversia.

Tras ciertos trámites y luego de que los comparecientes replicaran entre sí, el 1 de noviembre de 2018, con notificación del

5 de noviembre siguiente, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Resolución* que nos ocupa. Mediante la misma, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* la solicitud de los peticionarios y dispuso que la obligación contraída por estos en virtud de la transacción en controversia era una de carácter solidario entre las partes. De este modo, sostuvo los efectos de la orden de embargo decretada, autorizó a la recurrida a presentar ante el Ministerio Público los hallazgos derivados durante la tramitación del caso para la investigación correspondiente, e impuso a los peticionarios la suma de $5,000 por concepto de honorarios de abogado.

Inconforme, el 20 de noviembre de 2018 la parte peticionaria compareció ante nos mediante el presente recurso, el cual, en la más correcta aplicación de las normas procesales pertinente, acogimos como uno de *certiorari*. En el mismo formula los siguientes planteamientos:

> Erró el TPI al declarar No Ha Lugar la solicitud de los apelantes de un decreto de mancomunidad ante la estipulación transaccional.
>
> Erró y abusó de su discreción el TPI al reafirmar y aclarar mediante resolución que la obligación contraída mediante la estipulación era una solidaria cuando no existe evidencia en el récord sobre pacto de solidaridad.
>
> Erró el TPI al imponer a los apelados $5,000.00 en honorarios de abogado por temeridad.
>
> Erró el TPI al precipitarse en expedir orden de embargo, cuando discurría a favor de los apelantes el término por este concedido, para presentar oposición según lo ordenó.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, estamos en posición de disponer de la controversia que plantea.

II

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari* se pretende la revisión de asuntos interlocutorios, que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del

caso. 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. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional. Estos 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 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.

Los tribunales apelativos no "[…] deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto". *Citibank et al v. ACBI et al.*, Res. 29 de junio de 2018, 2018 TSPR 119, pág. 14. Un tribunal incurre "[…] en abuso de discreción cuando el juez ignora sin fundamento algún hecho material; cuando

el juez le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando este, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable". *Íd*, pág. 14-15. Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

III

En la presente causa, la parte peticionaria plantea que erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar su solicitud sobre decreto de mancomunidad, ello en cuanto al cumplimiento de los términos de la *Estipulación Transaccional* en disputa. Por igual, los peticionarios plantean que incurrió en error el foro de origen al imponerle una cantidad cierta por concepto de honorarios de abogados por temeridad, así como al expedir una orden de embargo en su contra. Habiendo atendido los referidos señalamientos a la luz de los hechos acontecidos y de la norma aplicable, resolvemos denegar la expedición del auto solicitado.

Al entender sobre el contenido del expediente que atendemos, no podemos sino resolver que no concurren las condiciones legales que legitiman nuestra intervención respecto al dictamen aquí recurrido. A nuestro juicio, el Tribunal de Primera Instancia no transgredió, en forma alguna, los límites impuestos al ejercicio de su función adjudicativa. La prueba que ante nos obra acredita que, en efecto, la Sucesión demandante, por conducto de todos los miembros que la componen, asumió una obligación respecto a la aquí recurrida que, a través de estos, viene obligada a satisfacer en su totalidad.

Si bien, en nuestro esquema legal, las sucesiones no tienen personalidad jurídica propia, estas pueden demandar, o ser demandadas, siempre que, en el pleito correspondiente, comparezcan todos los herederos que a la misma tienen derecho. En el caso de autos, los peticionarios, como miembros de la Sucesión demandante en el pleito de epígrafe, se sujetaron a los términos de la estipulación transaccional aquí en disputa, quedando, en consecuencia, debidamente compelidos a su oponibilidad. Aun cuando, en materia de contratos, la norma dispone la mancomunidad como regla general en caso de obligaciones colectivas o pluripersonales, la interpretación doctrinal pertinente reconoce que "la solidaridad puede quedar establecida de cualquier forma, expresa o tácita, bastando con que, en el caso de que se trate, efectivamente exista la voluntad de las partes de quererla, o con que la interpretación adecuada de la ley lleve a la conclusión de que, para aquel caso, su espíritu lo dispone por excepción." J.R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*; Curso de Derecho Civil, Segunda Edición, San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997, Pág. 81. Así, pues, la mera ausencia de un pacto expreso sobre solidaridad, no implica el que sus efectos queden automáticamente desterrados al pretenderse el cumplimiento de determinada obligación.

En el caso de autos, ante el fraude descubierto durante la tramitación del pleito, los peticionarios contrajeron la obligación aquí en disputa, permitiendo hacer entre ver la clara intención de asumir conjuntamente la misma. Su debido cumplimiento, el cual garantizaron con una hipoteca sobre un inmueble perteneciente a todos en conjunto, conllevaría la finalización del pleito proseguido en su contra mediante reconvención, relegando, de este modo, la posibilidad de verse afectados por su conducta dolosa y antijurídica. Así pues, a la luz de ello y de la naturaleza de su comparecencia en

el pleito de epígrafe, resulta correcto afirmar, que estos vienen obligados a cumplir con el crédito debido de la forma ordenada por el tribunal primario. Del mismo modo, vienen llamados a asumir los efectos del embargo decretado sobre el producto obtenido por la venta de una propiedad a todos pertenecientes y de satisfacer el pago impuesto por razón de su conducta procesal.

En mérito de lo anterior, resolvemos que no concurren las condiciones de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra,* a los fines de legitimar nuestra intervención en el caso. Así pues, en ausencia de error, prejuicio, parcialidad o abuso de discreción por parte del Tribunal de Primera Instancia, resolvemos no sustituir su criterio adjudicativo por el nuestro.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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

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