

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

RECURRIDOS

v.

AUTO – TECH CARE
CENTER INC., ET. ALS.

RECURRENTES

KLCE201800045

Certiorari
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia Sala
Superior de Arecibo

Civil Núm.:
C CD2014-0576

Sobre:

COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero 2018.

I Dictamen del que se recurre

Compareció ante nosotros Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank o el peticionario) mediante recurso de *certiorari*, para cuestionar la denegatoria del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo (foro primario), de permitirle intervenir en el proceso del epígrafe.

Por las razones¹ que exponemos a continuación, denegamos la expedición del auto solicitado.

II Breve trasfondo procesal y fáctico

El 14 de agosto de 2000, se inscribió una hipoteca a favor del Banco Popular de Puerto Rico (BPPR, o el recurrido), sobre la finca #41169 inscrita en el folio 50 del tomo 942 del Registro de la Propiedad de Arecibo, otorgado por Irvin Méndez López y Martha Ramos Fontán por la cantidad de \$61,600.00.

Mediante una carta de compromiso de 20 de mayo de 2009, el BPPR autorizó una posposición de rango de hipoteca. La permuta de rango

¹ De entrada, aclaramos que el recurso de *certiorari* es uno discrecional y al denegar no tenemos que fundamentar nuestro dictamen. Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009 (32 LPRA Ap. V).

hipotecarlo, pondría a RG Premier Bank of Puerto Rico (RG), antecesor en derecho de Scotiabank, en el rango preferente.

Así las cosas, el 29 de mayo de 2009, Méndez López y Ramos Fontán otorgaron escritura de hipoteca a favor de RG por la cantidad de \$150,000.00, la cual fue presentada el 12 de junio de 2009 en el Registro de la Propiedad.

BPPR presentó demanda el 24 de septiembre de 2014 en cobro de dinero, ejecución de prendas e hipotecas, dentro de las cuales se encontraba la finca aquí en controversia. Posteriormente, el foro primario dictó sentencia en rebeldía a favor de BPPR el 11 de marzo de 2015, notificada al día siguiente. Una vez advenida final y firma la anterior sentencia, el foro primario dictó la orden y mandamiento de ejecución.

El 15 de diciembre de 2016, Scotiabank compareció al pleito mediante Solicitud de Intervención. Alegó que su hipoteca era de rango preferente a la hipoteca objeto de la ejecución solicitada por BPPR. Su argumento se basó en la obligación evidenciada mediante la carta emitida por BPPR en el año 2009, en la cual se acordó la subordinación del rango hipotecario en favor de Scotiabank. En su solicitud indicó que del Registro de la Propiedad de Arecibo surgía el Aviso de Demanda presentado por BPPR.

En reacción, BPPR presentó oposición a la solicitud de intervención de Scotiabank. En síntesis planteó que no procedía la intervención pues había prescrito el derecho de Scotiabank a reclamar, por cuanto la subordinación de rango hipotecario nunca se concretó. Resaltó que del Registro de la Propiedad se desprendía que la hipoteca a favor de BPPR permanecía en el primer rango.

Luego de varios trámites procesales, innecesarios detallar, el foro primario declaró No Ha Lugar la Solicitud de Intervención de Scotiabank mediante Resolución emitida el 2 de agosto de 2017. Tras denegarse una oportuna solicitud de reconsideración y aun inconforme, Scotiabank

recurrió ante nosotros mediante el recurso de certiorari que nos ocupa. En su alegato bosquejó los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar mediante Resolución “No Ha Lugar” a la Solicitud de Intervención de la Parte Recurrente.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar “No Ha Lugar” a la Solicitud de Reconsideración de la Parte Recurrente, sin más explicación sobre su razonamiento detrás [de] su Resolución.

III Derecho aplicable

A. Intervención

La intervención es el mecanismo procesal que tiene a su disposición un tercero quien desea ser incluido como parte en una acción ante los tribunales. Esta figura procesal pretende alcanzar un balance entre la economía procesal lograda al atenderse varios asuntos de manera conjunta y además promueve que los casos concluyan en un tiempo razonable. *I.G. Builders v. B.B.V.A.P.R.*, 185 DPR 307, 320-321 (2012).

Dicho mecanismo está contenido en la Regla 21.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) que lee como sigue:

Mediante **oportuna** solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un **derecho incondicional a intervenir**; (b) cuando el solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado por la disposición final del pleito.

De otra parte, la Regla 21.2 dispone:

Mediante **oportuna solicitud** podrá permitirse a cualquier persona intervenir en un pleito;

- (a) cuando **por ley se le confiera un derecho condicional a intervenir**; o
- (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho.

.....

Al ejercer su discreción, el tribunal considerará si la intervención dilatará indebidamente o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales. (énfasis nuestro)

De lo anterior, se desprende que, a través de este mecanismo de índole discrecional, se permite la comparecencia de un tercero en una

acción judicial previamente instada. Sin embargo, es un mecanismo procesal y, por tanto, no es fuente de derechos sustantivos ni establece causa de acción alguna. Así pues, “[e]s simplemente una disposición mediante la cual una persona que no es parte en el pleito comparece, voluntariamente o por necesidad, a presentar una reclamación o una defensa, en una acción pendiente, y convertirse de ese modo en parte para fines de la reclamación o defensa presentada.” *I.G. Builders v. B.B.V.A.P.R.*, *supra*. Como bien se desprende de los preceptos aludidos, la solicitud de intervención debe ser **oportuna** y demostrarse que la persona tiene un **derecho de naturaleza incondicional a intervenir**, entre otros criterios.

Reiteradamente nuestro más alto foro ha establecido que los tribunales, al evaluar una solicitud de intervención, deben determinar si existe un interés que amerite protección y si ese interés quedaría afectado, como cuestión práctica, por la ausencia del interventor en el caso. *I.G. Builders v. B.B.V.A.P.R.*, *supra*, citando a *S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American*, 182 DPR 48, 80 (2011). Este análisis debe ser uno práctico y no conceptual, debido a que el propósito de este mecanismo procesal es proteger a aquellas personas con intereses variados, ya sea de índole legal o pecuniaria. *R. Mix Concrete, Inc. v. R. Arellano & Co.*, 110 DPR 869, 873 (1981). No obstante, lo cierto es que este análisis variará de caso a caso, por lo que, en el fondo, la determinación dependerá del balance de los valores encontrados de la economía procesal *vis a vis* la rápida dilucidación de la acción pendiente. *Chase Manhattan Bank v. Nesglo Inc.*, 111 DPR 776, 770 (1981).

Por otro lado, debemos señalar que es norma firmemente establecida en nuestra jurisdicción que, aunque las disposiciones relativas a la intervención se deben interpretar de manera liberal, ello no significa que su uso es uno ilimitado que siempre conlleve un fallo a favor de la intervención. *Rivera v. Morales*, 149 DPR 672, 689 (1999); reiterado en *I.G. Builders v. B.B.V.A.P.R.*, *supra*, pág. 321. Finalmente entendemos

necesario puntualizar el hecho que la denegatoria a una solicitud de intervención es una final, de carácter apelable² debido a que le da finalidad a la controversia entre las partes. *Progressive Finance v. LSM Gen. Const.*, 144 DPR 796 (1998).

B. Expedición de recursos de *certiorari* en asuntos post sentencia

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009 (32 LPRA Ap. V) fue enmendada significativamente para limitar la autoridad de este Tribunal para revisar, por medio del recurso discrecional del *certiorari*, las órdenes y resoluciones interlocutorias³ dictadas por los Tribunales de Primera Instancia. Ahora bien, precisa recordar que la intención de la enmienda a la Regla 52.1, *supra*, tuvo el propósito de agilizar la resolución de los pleitos **dilucidándose** ante los Tribunales de Primera Instancia de nuestro País y evitar dilaciones injustificadas durante la tramitación de un litigio⁴.

Es por lo anterior que entendemos que la precitada Regla **no es extensiva a asuntos post sentencia**, toda vez que el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a dictarse una sentencia es el *certiorari*. En consecuencia de imponerse las limitaciones de la Regla 52.1, *supra*, a la revisión de dictámenes post sentencia, tales determinaciones inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa. Esta es la situación de la solicitud de intervención, como la de autos. Por ende, al evaluar el presente recurso impera examinar los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones (4 LPRA Ap. XXII-B). Preciso resulta realizar un análisis y evaluar si a la luz

² Aclaremos que la determinación sobre la solicitud de intervención tendría carácter apelable, de hacerse antes de dictarse sentencia. De surgir la denegatoria a la solicitud de intervención luego de dictarse sentencia, como ocurre en este caso, estamos ante un incidente post sentencia que se revisa mediante el mecanismo de *certiorari*.

³ Posterior a su aprobación, el texto de la referida Regla fue enmendado nuevamente por la Ley Núm. 177-2010 y dispone que solamente podemos expedir dicho recurso cuando se recurra de un dictamen emitido bajo las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil de 2009 (32 LPRA Ap. V) o cuando se trate de una denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Sin embargo, como excepción, podemos además revisar asuntos interlocutorios relacionados a “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”. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

⁴ Véanse, Informe Positivo del P. del C. 2249, Comisión de lo Jurídico y de Ética, pág. 25; Documentos Complementarios, Reglas de Procedimiento Civil de 2009, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, pág. 3.

de los criterios en la Regla 40 se justifica que intervengamos con el dictamen recurrido, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto del *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Esa discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la encaminen, sino que contamos con los criterios⁵ enumerados en la Regla 40, *supra*, para asistirnos en determinar si en un caso en particular procede que expidamos el auto discrecional del *certiorari*. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011), *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

IV Aplicación del Derecho a los hechos

En el caso ante nuestra consideración, Scotiabank solicitó la intervención de un litigio el 15 de diciembre de 2016, una vez el mismo se encontraba pasada la etapa de ejecución de una sentencia que había advenido final y firme en el año 2015.

Como ya adelantamos, la decisión de permitir o no la intervención es una de carácter discrecional. Por tanto, nuestro análisis debe ceñirse a determinar si, conforme la situación de hechos planteada, medió prejuicio, parcialidad o error craso en la decisión que alcanzó el foro recurrido. Para ello le corresponde a la parte peticionaria colocarnos en posición de mover nuestra discreción para intervenir con el dictamen impugnado.

De un análisis detallado del expediente ante nosotros no descubrimos diligencias efectuadas por Scotiabank, como alegada parte interesada en la posposición de rango de una hipoteca, para que el BPPR

⁵ La mencionada Regla establece lo siguiente:

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 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.

elevara a escritura pública el negocio jurídico convenido. No es hasta que BPPR demanda en cobro de dinero, ejecución de prendas e hipotecas, y el foro primario dicta sentencia a su favor y consecuentemente ordena la ejecución, que Scotiabank reclama la existencia de un derecho preferencial de rango hipotecario basándose en una comunicación que se había establecido mediante una carta en el año 2009.

Hechas estas precisiones no hallamos que estén presentes ninguno de los criterios dispuestos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra, que justifiquen nuestra intervención con el dictamen impugnado. Asimismo, no apreciamos que la decisión discrecional de negar la intervención adolezca de prejuicio, arbitrariedad o parcialidad. Es por ello que denegamos⁶ expedir el auto de certiorari solicitado.

V Disposición del caso

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto solicitado.

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

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

⁶ Es menester señalar que cuando un tribunal deniega un recurso discrecional no pasa juicio sobre los méritos de lo planteado. La revisión, en este caso, se limitó a determinar si el foro primario se excedió en el uso de su discreción al denegar la solicitud de intervención, fue arbitrario, parcializado o perjudicado. Nada más. Por ende, no pasamos juicio sobre cualquier derecho u otro remedio en ley que pueda tener Scotiabank ante el alegado incumplimiento del acuerdo con BPPR formalizado en la carta de 20 de mayo de 2009.