

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

SCOTIABANK DE
PUERTO RICO
Peticionario

v.

ANÍBAL JOSÉ
MELÉNDEZ GRAJALES
Recurrido

KLCE201800884

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Aguadilla

Civil Núm.:
A CD2015-0166

Sobre: Ejecución
de Hipoteca

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

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de julio de 2018.

Comparece Scotiabank de Puerto Rico, en adelante Scotiabank o el peticionario, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró no ha lugar una solicitud de confirmación de venta judicial y de orden y mandamiento de lanzamiento.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la resolución recurrida y se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos, conforme lo establecido en la presente sentencia.

-I-

En el contexto de un pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria y luego de celebrada la venta judicial, Scotiabank presentó una *Moción Bajo el Artículo 107 de la Nueva Ley Hipotecaria*. Solicitó al TPI, que conforme al Artículo 107 de la Ley Hipotecaria, emitiera una orden

confirmando la adjudicación o venta de los bienes ejecutados.¹

En la misma fecha, presentó, además, una *Moción Solicitando Orden de Lanzamiento*, en la que reclamó al TPI que le ordenara al Secretario del Tribunal expedir un mandamiento dirigido al alguacil para que le hiciera entrega de la posesión del bien ejecutado.²

Luego de varios trámites procesales, el TPI emitió una orden que dispone:

Acredite tarjeta de acuse de recibo o sobre devuelto por el Servicio Postal en cuanto a dirección postal (Regla 51 de Procedimiento Civil) del demandado. Véase, notificación de sentencia (OAT-704) ...³

Scotiabank presentó una *Moción Informativa y en Cumplimiento de Orden*, en la que arguyó:

2. Se sometió ante la consideración de este Tribunal el recibo acreditando el envío del edicto de subasta a la dirección postal del demandado en: HC 6 Box 64709, Aguadilla, PR 00603-9843.
3. No se sometió ante su consideración el sobre devuelto por no haber sido recibido por parte del servicio postal. Sin embargo, anejamos el "USPS Tracking Results" de la página oficial del correo de los Estados Unidos.
4. Del documento que anejamos surge que se le dio al demandado la debida notificación sobre la correspondencia, sin embargo, ésta no fue reclamada ("unclaimed").⁴

Adujo, además, que en cumplimiento con la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, no solo notificó el edicto de subasta al demandado, a su ultima dirección conocida, sino que también lo hizo a todas las

¹ Apéndice del peticionario, págs. 16-18.

² *Id.*, págs. 19-28.

³ *Id.*, págs. 36-38.

⁴ *Id.*, pág. 39.

direcciones que tiene en sus récords, tanto física como postal.⁵

En respuesta, el TPI emitió una orden en la que dispuso, "RADÍQUESE. ACREDITE SOBRE DEVUELTO".⁶

Insatisfecho con dicha determinación, Scotiabank presentó una *Urgente Solicitud de Reconsideración* en la que reiteró sus planteamientos anteriores. Además, argumentó que lo importante es acreditar la publicación mediante declaración jurada y el cumplimiento con la notificación vía correo certificado con acuse de recibo dentro del término y que prueba de ello obra en el expediente.⁷

En respuesta, el TPI emitió una orden en la que dispone:

Radíquese. La dirección postal en el *zip code* notificado (00603-9843) difiere de la que se notificó la sentencia (00603). Además, los últimos 4 dígitos no corresponden a los últimos 4 dígitos (4709) de la dirección del demandado.⁸

Así las cosas, el peticionario presentó una *Moción para que se Aclare Orden*.⁹

En consideración a lo anterior, el TPI emitió una orden en la que dispuso, "ACREDITE SI AMBAS NOTIFICACIONES SE NOTIFICARON A LA MISMA DIRECCIÓN POSTAL".¹⁰

Por su parte, Scotiabank presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que reiteró su posición de que notificó el edicto de subasta al demandado a las direcciones que surgen de sus récords, tanto física como postal, a saber: Barrio Caimital Baja en

⁵ *Id.*, pág. 40.

⁶ *Id.*, pág. 42.

⁷ *Id.*, págs. 44-50.

⁸ *Id.*, págs. 51-53.

⁹ *Id.*, pág. 54.

¹⁰ *Id.*, pág. 55.

Aguadilla, PR 00603 (física) y a HC-6 Box 64709, Aguadilla PR 00603-9873 (postal). Con su escrito incluyó copia del sobre devuelto correspondiente a la dirección postal del demandado.¹¹

El TPI la declaró "NO HA LUGAR. VÉASE, DIRECCIÓN EN NOTIFICACIÓN DE SENTENCIA".¹²

Inconforme con dicha determinación, el peticionario presentó una *Petición de Certiorari* en la que alega que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el TPI al declarar NO HA LUGAR la moción en cumplimiento de orden y negarse a expedir la orden de confirmación; y la orden y mandamiento lanzamiento; toda vez que de los autos del tribunal surge que el Edicto de Subasta fue debidamente notificado.

El Sr. Aníbal José Meléndez Grajales, en adelante el señor Meléndez o el recurrido, no presentó el escrito en oposición a la expedición del auto de *certiorari* en el término que dispone nuestro reglamento, por lo cual consideramos el recurso perfeccionado y listo para adjudicación final.

Examinado el escrito del peticionario y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

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.¹³ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la

¹¹ *Id.*, págs. 57-60.

¹² *Id.*, *Notificación*, pág. 6-8.

¹³ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.¹⁴

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular 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 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.¹⁵

¹⁴ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

¹⁵ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ahora bien, una vez este foro decide expedir el auto de *certiorari*, asume jurisdicción sobre el asunto en controversia y se coloca en posición de revisar los planteamientos en sus méritos.¹⁶ Sobre el particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, afirmó:

Asumir jurisdicción sobre un asunto, expidiendo el auto de *certiorari*, ha sido definido como la autoridad en virtud de la cual los funcionarios judiciales conocen de las causas y las deciden. Constituye la facultad de oír y resolver una causa y de un tribunal a pronunciar sentencia o resolución conforme a la ley. Dicha jurisdicción incluye la facultad de compeler a la ejecución de lo decretado y puede decirse que es el derecho de adjudicar con respecto al asunto de que se trata en un caso dado.¹⁷

Al asumir jurisdicción sobre el asunto que tiene ante su consideración mediante la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal cumple su función principal de revisar las decisiones del foro de instancia para asegurarse que las mismas son justas y que encuentran apoyo en la normativa establecida.¹⁸

B.

Como sabemos, el debido proceso de ley en su vertiente procesal establece unas garantías mínimas que el Estado debe proveer al ciudadano al afectarle su vida, propiedad o libertad.¹⁹ En efecto, la Constitución de los Estados Unidos establece en su Quinta Enmienda que nadie será privado de su vida, libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. Const. EE. UU. Enmda. V. A su vez, la Constitución de Puerto Rico en su Artículo II, Sección 7 expone que

¹⁶ H. A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Apelativo*, San Juan, Lexis-Nexis de Puerto Rico, Inc., 2001, pág. 547.

¹⁷ *Negrón v. Srio. de Justicia*, *supra*, págs. 92-93.

¹⁸ *Id.*, pág. 93.

¹⁹ *Álamo Romero v. Adm. de Corrección*, 175 DPR 314, 329 (2009).

"[n]inguna persona será privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley". Const. PR, Art. II, Sec. 7, LPRA, Tomo 1.

La norma previamente citada es de aplicación al proceso de venta judicial y al respecto el Tribunal Supremo de Puerto Rico dispuso que "[l]a publicación de los avisos de venta con anterioridad a la celebración de la subasta en venta judicial es un requisito fundamental íntimamente ligado al debido proceso de ley".²⁰ La venta judicial de una propiedad conlleva que se cumplan los requisitos establecidos en la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, los cuales exigen la publicación y notificación adecuada de la subasta, de la siguiente manera:

(a) Aviso de venta. - Antes de verificarse la venta de los bienes objeto de la ejecución, ésta deberá darse a la publicidad por espacio de dos (2) semanas mediante avisos por escrito visiblemente colocados en tres (3) sitios públicos del municipio en que ha de celebrarse dicha venta, tales como la alcaldía, el tribunal y la colecturía.

Aviso de venta.-

Dicho aviso será publicado, además, mediante edictos dos (2) veces en un diario de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y por espacio de dos (2) semanas consecutivas, con un intervalo de por lo menos siete días entre ambas publicaciones. Copia del aviso será enviada al (a la) deudor(a) por sentencia y a su abogado o abogada vía correo certificado con acuse de recibo dentro de los primeros cinco (5) días de publicado el primer edicto, siempre que haya comparecido al pleito. **Si el(la) deudor(a) por sentencia no comparece al pleito, la notificación será enviada vía correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida. En todos los casos en que se plantee que la parte promovente de un procedimiento de ejecución de sentencia no ha cumplido con alguno de los requisitos de esta regla, el**

²⁰ *Lincoln Savs. Bank v. Figueroa*, 124 DPR 299, 391 (1989)

tribunal, a solicitud de parte, celebrará una vista para resolver la controversia planteada. El aviso de venta describirá adecuadamente los bienes que se venderán y hará referencia sucintamente, además, a la sentencia que se satisfará mediante dicha venta, con expresión del sitio, el día y la hora en que se celebrará la venta. Si los bienes son susceptibles de deterioro, el tribunal, a solicitud de parte, podrá reducir el término de publicación del aviso a menos de dos (2) semanas. Será nula toda venta judicial que se realice sin dar cumplimiento al aviso de venta en la forma indicada, sin perjuicio de la responsabilidad de la parte que promueva la venta sin cumplir con tal aviso.

[...].²¹ (Énfasis suplido).

-III-

Luego de revisar cuidadosamente los autos originales, este tribunal entiende que existe una controversia en cuanto a si se notificó copia del aviso de subasta y de la sentencia al demandado a su última dirección conocida.

En animo de acomodar la obligación del tribunal de asegurar que se le respeta el debido proceso de ley al demandado y el derecho de la parte a obtener la orden de confirmación de la venta judicial y eventualmente inscribir el título del bien inmueble adquirido a su nombre, entendemos prudente utilizar el mecanismo de vista establecido en la Regla 51.7 de Procedimiento Civil para dilucidar esta controversia.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la resolución recurrida y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que conforme a la Regla 51.7 de Procedimiento Civil celebre una vista.

²¹ 32 LPRA Ap. V., R. 51.7(a).

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