

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL II

SCOTIABANK OF PUERTO  
RICO

Recurrida

v.

SOLER GARCÍA,  
FRANCISCO J

Peticionarios

KLCE201800960

*Certiorari*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Mayagüez

Caso Núm.:  
ISCI201700124

Salón: 205

Sobre:  
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, el Jueza Ortíz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Adames Soto.<sup>1</sup>

Brignoni Mártir, Juez Ponente

### RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de julio de 2018.

El 12 de julio de 2018, el señor Francisco J. Soler, la señora Carmen Suzanne Carlo Ortiz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (el matrimonio Soler – Carlo o los Peticionarios) presentaron ante nos *recurso de Certiorari*, en el cual nos solicita que *expidamos* el auto y *revisemos* la *Resolución* emitida el 10 de abril de 2018, notificada al día siguiente de ese mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (TPI). Mediante el aludido dictamen, el foro primario declaró *Sin Lugar*, la *Solicitud de Nulidad de Subasta y Paralización* presentada por los Peticionarios.

Por otro lado, los Peticionarios acompañaron su recurso con una *Moción en Auxilio de Jurisdicción Solicitando la Paralización de la Ejecución de Sentencia (Moción en Auxilio de Jurisdicción)*. Mediante la misma, el matrimonio Soler – Carlo nos solicita que se ordene la paralización inmediata del proceso de ejecución de sentencia.

Evaluados los escritos presentados y los hechos procesales del presente caso, *denegamos* la expedición del auto solicitado y, en

<sup>1</sup> Orden Administrativa Núm. TA-2018-125.

consecuencia, declaramos *No Ha Lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*. Veamos los hechos procesales pertinentes.

-|-

En el presente caso, el 1 de febrero de 2017, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank o la parte Recurrída) instó *Demanda* contra el matrimonio Soler – Carlo sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Ello, ante el incumplimiento de los Peticionarios con el pagaré suscrito solidariamente por ambos a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico, del cual Scotiabank es el actual tenedor. Dicho pagaré estaba garantizado con una hipoteca sobre un inmueble ubicado en Cabo Rojo, propiedad de los Peticionarios. Así las cosas, el 20 de abril de 2017, el TPI dictó *Sentencia* en rebeldía declarando *Con Lugar* la *Demanda* instada. En vista de lo anterior, dicho foro condenó a los Peticionarios al pago de las sumas reclamadas en la demanda o de lo contrario, se ejecutaría la referida sentencia mediante la venta judicial del inmueble gravado mediante hipoteca, antes mencionado.

Así las cosas, el 2 de junio de 2017, Scotiabank presentó *Solicitud de Ejecución de Sentencia*. En vista de ello, el 22 de junio de 2017, el foro primario dictó *Orden de Ejecución y Venta de Bienes*, decretando la ejecución de la sentencia del presente caso mediante la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada. El 22 y 29 de noviembre de 2017, se publicaron en el periódico el Nuevo Día los edictos de subastas a celebrarse los días 6, 13 y 20 de febrero de 2018. Surge de los apéndices que la parte Recurrída efectuó las notificaciones del aviso de subasta a las siguientes direcciones postal del matrimonio Soler – Carlo: PO Box 15, Cabo Rojo, PR 00623 – 0015 y Urb. Eric García – Lote 4 Carr. 308, Cabo Rojo, PR 00623. Las mismas fueron devueltas por el correo postal con el siguiente aviso:

RETURN TO SENDER  
NOT DELIVERABLE AS ADDRESSED  
UNABLE TO FORWARD

El 6 de febrero de 2018, se llevó a cabo la primera subasta en la cual Scotiabank fue el único postor, por lo que se le adjudicó a su favor la

propiedad de los Peticionarios, objeto de ejecución. Luego de distintos trámites de rigor, el 8 de marzo de 2018, el TPI emitió *Orden de Lanzamiento y Mandamiento al Alguacil*. Posterior a ello, el 26 de marzo de 2018, el matrimonio Soler – Carlo compareció mediante *Moción Urgente Solicitando Nulidad de Subasta y Paralización de Lanzamiento*. En dicho escrito, los Peticionarios alegaron que el envío, mediante correo certificado, de las notificaciones del avisto de venta judicial requerido por la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, fue efectuada a “direcciones no diligenciables”, lo que constituía una violación al debido proceso de ley. En vista de ello, los Peticionarios solicitaron que se decretara la nulidad de la subasta efectuada. Arguyeron que el defecto en la notificación del aviso de subasta, resultaba insubsanable. Luego de examinada dicha moción, el 10 de abril de 2018, el TPI dictó *Resolución y Orden* declarando *Sin Lugar* la solicitud de nulidad de subasta y paralización de lanzamiento. Por su parte, el 9 de abril de 2018, Scotiabank presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Réplica a Moción Urgente Solicitando Nulidad de Subasta y Paralización de Lanzamiento*, en la cual sostuvieron que la notificación relacionada al aviso de venta en pública subasta había sido conforme a las exigencias de la Regla 51.7 de Procedimiento Civil. Resaltaron el hecho de que el matrimonio Soler – Carlo no había comparecido al pleito, razón por la cual explicaron que notificaron el aviso de subasta por correo certificado con acuse de recibo a las últimas direcciones conocidas de los Peticionarios, según lo exige la precitada Regla.

No contestes con lo dictaminado, el 19 de abril de 2018, los Peticionarios presentaron *Moción Solicitando Reconsideración*, en esencia, refutando el hecho de que la notificación del aviso de subasta se efectuó conforme a derecho. Reiteraron que Scotiabank efectuó las referidas notificaciones a unas direcciones “no diligenciables”, lo que constituía un defecto sustancial en la notificación del aviso de subasta. Luego de examinada dicha solicitud, el 23 de abril de 2018, el foro primario dictó *Resolución* citando a las partes a una vista evidenciaría para discutir la

referida moción, el 7 de junio de 2018 a las 9:00 a.m. Posterior a ello, la parte Recurrída presentó *Replica a Moción Solicitando Reconsideración*. En la misma, Scotiabank reiteró que la notificación fue conforme a lo establecido en la Regla 51.7 de Procedimiento Civil.

A la vista señalada las partes, representadas por sus abogados. En dicho señalamiento, la representación legal de los Peticionarios afirmó al TPI que la dirección a la que se habían enviado las direcciones (PO Box 15, Cabo Rojo, PR 00623 – 0015) era el buzón donde el matrimonio Soler - Carlo recibían correspondencia. Por su parte, Scotiabank presentó una declaración jurada del emplazador sobre el diligenciamiento de la orden al “postmaster” del correo de Cabo Rojo a los fines de certificar la titularidad del apartado postal número 15 de Cabo Rojo, PR 00623-0015. Así pues, luego de considerados los argumentos de las partes, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por los Apelantes. Concluyó que en este caso en particular no se le habían infligido a los Peticionarios, de forma alguna, las garantías del debido proceso de ley.

Inconforme con lo dictaminado, el 12 de julio de 2018, el matrimonio Soler – Carlo presentó ante nos, *recurso de Certiorari*, aduciendo que el TPI cometió el siguiente error:

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que no procede declarar la nulidad de la subasta, a pesar que la parte Recurrída incurrió en violaciones insubsanables al debido proceso de ley en la notificación del Aviso de Venta Judicial que dispone la Regla 51.7 de Procedimiento Civil.**

Junto con su recurso, los Peticionarios presentaron *Moción en Auxilio de Jurisdicción Solicitando la Paralización de la Ejecución de Sentencia*. En la misma, solicitaron el que se ordene la paralización inmediata del proceso de ejecución de sentencia.

-II-

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). Se trata de un recurso extraordinario en el que se solicita que este Tribunal ejerza su discreción para corregir un error cometido por el Tribunal de Primera Instancia. Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir o denegar el auto de *certiorari*. *Íd.* Por tanto, “[...] descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado.” *Íd.*

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, delimita con precisión los asuntos en los que este Tribunal intermedio puede revisar resoluciones y órdenes interlocutorias mediante el recurso de *certiorari*. R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta edición, San Juan, Puerto Rico, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, sec. 5515a, págs. 475-476. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V R. 52.1, dispone que:

[e]l 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 o 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.

En armonía con lo anterior, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40, dispone que para expedir un auto de *certiorari*, este Tribunal debe tomar en consideración los siguientes criterios:

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 encuentra 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 al 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.

En este ejercicio, nuestro Tribunal Supremo, ha expresado que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador excepto en aquellas situaciones que se demuestre que este último (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Véanse, *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000); y, *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

-III-

En el caso de autos, el matrimonio Soler - Carlo nos solicita que expidamos el auto e intervengamos con el dictamen post-sentencia, mediante el cual el TPI denegó su solicitud de nulidad de sentencia y paralización de lanzamiento. Dada la naturaleza de la controversia que se nos plantea y las circunstancias particulares del caso ante nos, hemos examinado ponderadamente los documentos que forman parte del expediente judicial. No obstante, luego de nuestro cuidadoso análisis a la luz de los criterios esbozados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, consideramos que los argumentos de los Peticionarios no nos mueven a intervenir con el dictamen recurrido. Igualmente, luego de

examinado el recurso, opinamos que los Peticionarios tampoco lograron demostrarnos que el foro *a quo* haya actuado con perjuicio o parcialidad, que haya abusado de su discreción o que se equivocó en la interpretación o aplicación de la norma procesal o de derecho sustantivo aplicable.

En vista de lo anterior, *denegamos* la expedición del auto solicitado. En consecuencia, declaramos *No Ha Lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

**-IV-**

Por las razones anteriormente expuestas, *denegamos* la expedición del auto solicitado. En consecuencia, declaramos *No Ha Lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese.

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