

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

SCOTIABANK DE PUERTO
RICO

Recurrido

v.

MIGUEL ALBERTO
SOTOMAYOR MELÉNDEZ
TAMBIÉN CONOCIDO
COMO MIGUEL A.
SOTOMAYOR MELÉNDEZ,
WINIFRED COLÓN DEL RÍO
Y LA SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

KLCE201801505

Certiorari procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Caso Núm.:
D CD2015-2558

SOBRE:
Ejecución de hipoteca
por la vía ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

Fraticelli Torres, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2018.

El señor Miguel Sotomayor Meléndez, su esposa Winifred Colón del Río y la sociedad legal de bienes gananciales que ambos conforman solicitan nuestra intervención para revocar la orden de 24 de septiembre de 2018, dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón. En la referida determinación judicial, el foro recurrido no dio paso a una solicitud de los peticionarios para anular la venta judicial de un inmueble subastado el 19 de junio de 2017.

Adelantamos que expedimos el auto discrecional de epígrafe y revocamos la resolución recurrida.

Veamos el tracto procesal pertinente, seguido de los fundamentos doctrinales que sostienen esta decisión.

I.

El 17 de enero de 2017, notificada el 24 de enero de 2017, el foro de primera instancia emitió una sentencia final a favor de la parte recurrida,

Scotiabank de Puerto Rico, en el caso DCD2015-2558, sobre una ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.¹ La descripción registral del inmueble reza como sigue:

RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Cerro Gordo del término municipal de Vega Alta, Puerto Rico, con una cabida superficial de 783.36 metros cuadrados; en lindes por el Norte, en una distancia de 34.06 metros con terrenos de Milton Ruiz; por el Sur, en una distancia de 23.00 metros con la calle dedicada a uso público; por el Este, en una distancia de 23.00 metros con la finca de Doña Magda González Gómez de la que se segrega el predio agrupado y por el Oeste, en una distancia de 23.00 metros con remanente de la finca de la que se segregó. Dirección física de la propiedad: 8 Las Trinitarias, Cerro Gordo, Vega Alta, Puerto Rico.

Inscrita al folio 37 del tomo 290 de Vega Alta, finca #12,542, inscripción 7^{ma}, del Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Tercera.

El 23 de febrero de 2017, treinta días después de haberse notificado la sentencia, el matrimonio Sotomayor Colón presentó una petición voluntaria bajo el Capítulo 13 del Código de Quiebras federal (Caso 17-01170-BKT). Scotiabank fue incluido entre los acreedores notificados el 26 de febrero de 2017 por el Centro de Notificación de Quiebra (Bankruptcy Noticing Center).² Conforme el expediente del quebrado, se señaló la reunión de acreedores para el 29 de marzo de 2017 y la vista de confirmación del plan del deudor para el 5 de mayo del mismo año.³

El 27 de febrero de 2017⁴ Scotiabank presentó ante el foro primario una solicitud para que emitiera una orden de ejecución de sentencia. El 1 de marzo de 2017, notificado el 7 de marzo siguiente, el tribunal *a quo* emitió la orden intimada. El mandamiento de ejecución fue expedido ese día.⁵ La celebración de la primera subasta pública se fijó el 19 de junio de 2017 a las 10:30 de la mañana, según el edicto suscrito el 31 de marzo de 2017 por la Alguacila Frances Torres Contreras.⁶

¹ Apéndice, págs. 4-9.

² Apéndice, pág. 50. El sistema denominado "Bankruptcy Noticing Center" permite gratuitamente a los deudores y acreedores de un proceso de quiebra inscribirse para recibir electrónicamente todos los avisos y notificaciones, a través del Servicio Nacional de Registro de Acreedores (NCRS) o consolidar todos los avisos del Servicio Postal de los EE. UU. en una sola dirección. Sus constancias se presumen válidas.

³ Apéndice, págs. 49-57.

⁴ Véase "Consulta de Casos" de la Rama Judicial (Caso DCD2015-2558).

⁵ Apéndice, págs. 10-12; 13-14.

⁶ Apéndice, págs. 15-17.

El 17 de mayo de 2017 el tribunal de quiebras dictó una orden mediante la cual desestimó la petición de quiebra incoada por el matrimonio Sotomayor Colón.⁷

Posteriormente, el 19 de junio de 2017, a las 9:47 de la mañana, los peticionarios presentaron una moción informativa en auxilio de jurisdicción, con el fin de que la subasta fuera cancelada.⁸ Ello, porque a pesar de estar vigente la orden de paralización de los procedimientos, como resultado de la petición de quiebra, Scotiabank continuó con el procedimiento de ejecución de sentencia. No obstante, la primera subasta pública se efectuó y Scotiabank licitó. La propiedad fue vendida al banco acreedor por el tipo mínimo pactado de \$153,000.00.⁹

En cumplimiento de una orden notificada el 7 de julio de 2017,¹⁰ el 10 de julio siguiente, Scotiabank se opuso a la moción en auxilio que incoaron los peticionarios.¹¹ Adujo que desconocía del proceso de quiebra y que, por ello, no compareció al foro federal a presentar una reclamación (*proof of claims*). Planteó que los peticionarios eran los responsables de informar al Tribunal de Primera Instancia y a la parte sobre el procedimiento de quiebra; y no lo hizo. Acotó que la petición de quiebra fue desestimada el 17 de mayo de 2017, antes de celebrarse el acto de subasta. Razonó que, en vista de ello, la protección de paralización automática ya no existía cuando se ejecutó el inmueble.

El 13 de julio de 2017 el tribunal resolvió declarar no ha lugar la moción del matrimonio Sotomayor Colón. Indicó que la subasta se celebró luego de la desestimación de la petición de quiebra y que el tribunal ni Scotiabank habían sido notificados del proceso. Entendió que la pareja, que no compareció a una vista celebrada el 19 de enero de 2017, no podía obtener “una ventaja indebida producto del abuso y del incumplimiento con

⁷ Apéndice, pág. 26.

⁸ Apéndice, pág. 18-19.

⁹ Apéndice, págs. 20-21.

¹⁰ Apéndice, págs. 22-23.

¹¹ Apéndice, págs. 24-34.

sus obligaciones procesales hacia las partes y hacia el tribunal”. Al día siguiente, el foro primario emitió la orden de confirmación de adjudicación de venta judicial. Ambos dictámenes fueron notificados el 31 de julio de 2017.¹²

Así, el 17 de septiembre de 2018 el matrimonio Sotomayor Colón presentó un escrito judicial, en el que solicitó que se anulara la venta judicial.¹³ Aclaró que Scotiabank sí había sido notificado del procedimiento y presentó la constancia electrónica de tal notificación. Asimismo, reiteró que la petición de quiebra por sí sola paralizaba todos los procesos en contra del quebrado. Por consiguiente, cualquier acción realizada carecía de efecto legal, incluidas las mociones presentadas por Scotiabank y las órdenes o resoluciones judiciales emitidas para viabilizar la ejecución de la sentencia, lo que repercutía en la nulidad de la subasta pública.

La primera instancia judicial emitió una orden el 24 de septiembre de 2018, notificada el día 26, en la que enunció que no tenía nada que proveer.¹⁴ Inconforme, el matrimonio Sotomayor Colón acudió ante este tribunal intermedio mediante el recurso discrecional de epígrafe y señaló que el foro primario incidió al negarse a anular la subasta. Scotiabank presentó su oposición. Con el beneficio de ambas posturas, estamos prestos a resolver.

II.

- A -

Como cuestión de umbral, debemos atender la naturaleza del dictamen cuya revocación se solicita y el estándar de revisión que rige su consideración por este foro intermedio. Notamos que el asunto planteado en este recurso solo puede ser atendido mediante la activación de nuestra jurisdicción discrecional, por tratarse de una resolución dictada después de emitirse la sentencia. Por tanto, se trata de una determinación

¹² Apéndice, págs. 35-37; 38-41.

¹³ Apéndice, págs. 43-57.

¹⁴ Apéndice, págs. 1-3.

postsentencia que solo puede revisarse mediante el auto discrecional del *certiorari*. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 D.P.R. 307, 339 (2012).

En estos casos, corresponde auscultar si procede que acojamos el recurso al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, sobre todo, si ello pudiera evitar un irremediable fracaso de la justicia. *Id.*, pág. 339; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 D.P.R. 580, 598-599 (2011).

Conforme al texto claro de la Regla 40, y atendida la fase de ejecución de este pleito, debemos considerar, entre otros factores: (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho; [...] (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia; [...] (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 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

Por lo dicho, al activar nuestra jurisdicción discrecional para revisar una resolución postsentencia del Tribunal de Primera Instancia debemos ser conscientes de que solo podemos intervenir con su juicio si ese foro ha abusado de su discreción, actuado con pasión, prejuicio o parcialidad o ha incurrido en un error manifiesto en la apreciación de los hechos o la aplicación del derecho. *Pueblo v. Hernández Villanueva*, 179 D.P.R. 872, 890 (2010), que cita a *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 D.P.R. 203, 210 (1990).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido la discreción judicial como el “poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *Pueblo v. Hernández Villanueva*, 179 D.P.R., pág. 890. De hecho, la discreción es inherente a la función de los tribunales para resolver los casos y controversias que llegan ante su consideración. Este discernimiento no implica, sin embargo, poder actuar

en una forma separada del Derecho. El ejercicio correcto de la discreción judicial está ceñido a la “razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Id.*; *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 D.P.R. 630, 637 (1999); *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 D.P.R., en la pág. 211; *Pueblo v. Sánchez González*, 90 D.P.R. 197, 200 (1964).

Es decir, la discreción judicial debe estar avalada por el convencimiento del juzgador de que la decisión tomada se sostiene en el estado de Derecho aplicable a la cuestión planteada. Este ejercicio constituye, precisamente, la razonabilidad de la sana discreción judicial. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 D.P.R. 79, 91 (2001).

Los elementos a considerar para determinar si hubo o no abuso de discreción son, entre otros, cuando el tribunal (1) no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (2) sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en él; o (3) a pesar de tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 D.P.R. 567, 588-589 (2015).

Expuestos los criterios que guían el ejercicio de nuestra jurisdicción discrecional, examinemos el ordenamiento jurídico pertinente a la controversia medular de este recurso, con el objetivo de evaluar la razonabilidad del dictamen recurrido.

- B -

En Puerto Rico, el procedimiento de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria se rige por la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, 30 L.P.R.A. §§ 6001 y ss. y la Regla 51.3 y ss. de las de Procedimiento Civil. Para determinar cuáles son los requisitos que deben observarse al llevar a cabo la venta judicial, una vez recaída la sentencia en el procedimiento ordinario, hay que acudir a ambos cuerpos de ley. *BL*

Investment, Inc. v. Registrador, 173 D.P.R. 833, 841 (2008); *Arroyo v. Ortiz y Franco*, 133 D.P.R. 62, 67-68 (1993).

Sobre dicho procedimiento, el Artículo 99 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente:

Una vez se declare con lugar la demanda y advenga final y firme la sentencia dictada en el procedimiento de ejecución de hipoteca, el tribunal ordenará, a instancia del ejecutante, la expedición del correspondiente mandamiento, para que el alguacil proceda a la subasta de los bienes hipotecados. Previo a la subasta se publicará un edicto anunciando la misma de conformidad con lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil vigentes.

30 L.P.R.A. § 6136.

Por su parte, la Regla 51.3 de las de Procedimiento Civil dispone:

Regla 51.3. Procedimientos en casos de sentencias para realizar actos específicos; ejecución de hipotecas y otros gravámenes

(b) Toda sentencia dictada en pleitos sobre ejecución de hipoteca y otros gravámenes ordenará que la parte demandante recupere su crédito, intereses y costas mediante la venta de la finca sujeta al gravamen. Al efecto, **se expedirá un mandamiento al alguacil o a la alguacila, para que lo entregue a la parte interesada, en el que se disponga que proceda a venderla para satisfacer la sentencia en la forma prescrita por la ley para la venta de propiedad bajo ejecución.** [...]

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 51.3. (Énfasis nuestro).

De otro lado, la Regla 51.7 sobre venta judicial establece, en lo pertinente lo siguiente:

Regla 51.7. Ventas judiciales

(a) *Aviso de venta.* **Antes de verificarse la venta de los bienes objeto de la ejecución, esta 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.

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 deudor o deudora por sentencia y a su abogado o abogada vía correo certificado con acuse dentro de los primeros cinco (5) días de publicado el primer edicto, siempre que haya comparecido al pleito. Si el deudor o la deudora por sentencia no comparece al pleito, la notificación será enviada vía correo certificado con acuse 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 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. [...] **Será nula toda venta judicial que se realice sin cumplir con el aviso de venta en la forma indicada,**

sin perjuicio de la responsabilidad de la parte que promueva la venta sin cumplir con tal aviso.

(b) *Manera de hacer la venta.* La venta judicial de bienes en cumplimiento de una orden de ejecución podrá celebrarse después de catorce (14) días desde la primera publicación del edicto. Deberá efectuarse por subasta al mejor postor y tendrá lugar entre las nueve de la mañana (9 a.m.) y las cinco de la tarde (5 p.m.). Una vez que se vendan bienes suficientes para cumplir la orden de ejecución, no se podrá vender bienes adicionales. El oficial o la oficial que cumpla la orden, su delegado o delegada, otro funcionario o funcionaria, o empleado o empleada de cualquier sala, no podrá comprar ni participar directa o indirectamente en la compra de los bienes objeto de la venta. [...]

[...]

(d) *Acta de subasta y entrega de bienes.* **Verificada la venta, el o la oficial a cargo de ésta levantará un acta por escrito describiendo lo acontecido durante la subasta y la adjudicación en venta al mejor postor, quien pagará el importe de la venta en dinero efectivo o en cheque certificado a la orden del oficial en cuestión. [...]** Dicha copia certificada constituirá evidencia oficial del título del comprador o de la compradora sobre el bien vendido subrogándole en los derechos del vendedor sobre dicho bien. **En caso de venta de propiedad inmueble, el oficial encargado o la oficial encargada de la venta otorgará una escritura pública a favor del o comprador o compradora ante el notario o la notaria que este último o esta última seleccione, abonando éste el importe de tal escritura. Dicho otorgamiento constituye la transferencia real del dominio del inmueble de que se trate.**

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 51.7. (Énfasis nuestro).

La jurisprudencia ha destacado la importancia de que se cumplan los criterios establecidos en las disposiciones citadas para la publicación y notificación de un aviso de subasta, **pues estos son requerimientos del debido proceso de ley.** *Lincoln Savs. Bank v. Figueroa*, 124 D.P.R. 388, 391 (1989). No publicar el aviso de venta en la forma indicada en la ley o incurrir en otros vicios o defectos sustanciales, puede traer como consecuencia la nulidad de la subasta. *Atanacia Corp. v. J. M. Saldaña, Inc.*, 133 D.P.R. 284, 297 (1993); *Dapena Quiñónez v. Vda. de Del Valle*, 109 D.P.R. 138, 140 (1979). Y esto es así porque en las ventas judiciales no existe una presunción de corrección y legalidad de los procesos celebrados por el alguacil, pues, aunque este sea un funcionario judicial, la realidad es que la intervención del tribunal es mínima en estos procedimientos postsentencia. *Pedragón Ferrer v. Purcell Soler*, 196 D.P.R. 1024, 1037 (2016); *Atanacia Corp. v. J. M. Saldaña, Inc.*, 133 D.P.R., en la pág. 294. Además, es necesario proteger la integridad de los procedimientos de ejecución de hipoteca y venta judicial, pues “[d]e otro

modo, los intereses de aquellos con menos recursos pueden quedar a merced de las compañías que ofrecen préstamos garantizados por pagarés hipotecarios que, de ordinario, cuentan con todos los medios necesarios para cobrar su acreencia”. *Coop. Ahorro y Créd. v. Registrador*, 142 D.P.R. 369, 385 (1997).

- C -

El Código de Quiebras federal tiene el propósito de que el deudor tenga la oportunidad de reestructurar su situación financiera, a la vez que confiere a los acreedores la protección de sus intereses, distribuyendo entre estos los activos del quebrado. *Allende Pérez v. García*, 150 D.P.R. 892, 898 (2000). Por ello, es menester que el deudor incluya un inventario de todos sus activos y pasivos e identifique a todos los acreedores afectados por ese escape judicial extremo. 11 U.S.C. § 521.

De otro lado, es harto conocido que, salvo contadas excepciones,¹⁵ la presentación de una petición de quiebra ante el Tribunal de Quiebra de los Estados Unidos produce un efecto inmediato y directo sobre toda acción civil que cualquier persona natural o jurídica haya iniciado, inicie o intente continuar contra el deudor sujeto a la jurisdicción del Tribunal de Quiebra.

Respecto a los efectos de la paralización automática sobre los pleitos finiquitados con sentencias finales y firmes, la mera presentación de la petición de quiebra prohíbe su ejecución. *Peerles Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 D.P.R. 239, 256 (2012). “La paralización automática es una de las protecciones más básicas que el legislador estadounidense instituyó en el Código de Quiebras para los deudores que se acogen a este”. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 D.P.R. 476, 490 (2010). Por lo intimado, la consecuencia inmediata de la paralización es que el patrimonio del deudor quede celosamente protegido hasta tanto el foro judicial competente disponga qué hacer con el caso o los casos paralizados.

Sobre este particular, la Sección 362(a) de la Ley de Quiebra aplicable dispone:

¹⁵ Véase, 11 U.S.C. § 362(b).

Automatic stay

(a) Except as provided in subsection (b) of this section, a petition filed under section 301, 302, or 303 of this title, or an application filed under section 5(a)(3) of the Securities Investor Protection Act of 1970, operates as a stay, applicable to all entities, of

(1) the commencement or continuation, including the issuance or employment of process, of a judicial, administrative, or other action or proceeding against the debtor that was or could have been commenced before the commencement of the case under this title, or to recover a claim against the debtor that arose before the commencement of the case under this title;

(2) the enforcement, against the debtor or against property of the estate, of a judgment obtained before the commencement of the case under this title;

(3) any act to obtain possession of property of the estate or of property from the estate or to exercise control over property of the estate;

(4) any act to create, perfect, or enforce any lien against property of the estate;

(5) any act to create, perfect, or enforce against property of the debtor any lien to the extent that such lien secures a claim that arose before the commencement of the case under this title;

(6) any act to collect, assess, or recover a claim against the debtor that arose before the commencement of the case under this title;

(7) the setoff of any debt owing to the debtor that arose before the commencement of the case under this title against any claim against the debtor; and

(8) the commencement or continuation of a proceeding before the United States Tax Court concerning the debtor.

[. . .]

11 U.S.C. § 362(a).

Para que esta paralización surta efecto, no se requiere notificación alguna previa a tal persona, ya que la presentación de la solicitud de quiebra basta para producir la paralización aludida. **No es necesario que el acreedor conozca o no la presentación de la petición de Quiebra.** De no aplicar alguna de las 18 excepciones a la paralización automática que autoriza la Sección 362(b) del Título 11 del U.S.C., solo podría lograrse la liberación o relevo de ese estado si, a petición de parte, el Tribunal de Quiebras anula retroactivamente la paralización, según lo permite el inciso (d) de la misma sección. 11 U.S.C. § 362(d).

Así se ha resuelto reiteradamente por las cortes de quiebra de los distintos circuitos.

When a bankruptcy case is filed, § 362 automatically imposes a statutory stay against "any act to . . . enforce any lien against property of the estate." 11 U.S.C. § 362(a)(4). Such actions are invalid, **whether or not a creditor acts with knowledge of the stay.** See,

e.g., *In re Calder*, 907 F.2d 953, 956 (10th Cir. 1990), *cited with approval in In re Jones*, 63 F.3d 411, 412 n. 3 (5th Cir. 1995). Through the broad discretion granted bankruptcy courts, however, § 362(d) provides that under certain conditions, when a party pursues retroactive annulment or modification of the automatic stay, a court may grant relief from a stay by "terminating, annulling, modifying, or conditioning such stay." 11 U.S.C. § 362(d). In this case, the bankruptcy court and district court found that no party requested retroactive relief from the stay and no relief was granted. Bustamante claims, in his brief on appeal, to have asked for retroactive relief from the automatic stay. But it appears he did not specifically request relief under § 362(d). It is clear the bankruptcy court and district court never considered Bustamante to be requesting retroactive relief under § 362(d). The issue of whether he requested such relief or whether he can still request such relief, however, can be addressed on remand to the bankruptcy court.

Bustamante v. Cueva (In re Cueva), 371 F.3d 232, 236-237 (5th Cir. 2004).

Igual respuesta produjo el Noveno Circuito a esta controversia:

Section 362(a) of the Bankruptcy Code provides that the filing of a bankruptcy petition creates an automatic "stay, applicable to all entities, of," inter alia, "any act to create, perfect, or enforce any lien against property of the estate." 11 U.S.C. § 362(a). **Transfers in violation of the automatic stay are void.** *Schwartz v. United States (In re Schwartz)*, 954 F.2d 569, 575 (9th Cir. 1992). When WSC filed its bankruptcy petition, the automatic stay took effect, **with the result that the Riverside County tax sale, conducted to enforce the tax lien on the property, was void.** Unless an exception to section 362(a) applies, therefore, **Lusardi's purchase of the property at the tax sale was without effect.**

40235 Washington St. Corp. v. Lusardi, 329 F.3d 1076, 1080 (9th Cir. 2003).

Es decir, **una vez se presenta la petición de quiebra, “los tribunales quedan privados de jurisdicción automáticamente, sin necesidad de ser avisados, y no pueden continuar atendiendo los casos en donde se esté reclamando contra el deudor que presentó la petición de quiebra”.** (Énfasis nuestro). *Reliable v ELA et al.*, 199 D.P.R. 344, 347 (2017), que cita a *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 D.P.R., págs. 490-491. Para validar estos actos el acreedor debe solicitar al Tribunal de Quiebras que deje sin efecto la paralización, lo que puede lograrse retroactivamente, pero esa determinación es de la jurisdicción exclusiva de ese foro federal.

Como norma general, la paralización mantiene toda su fuerza o vigor hasta que se deniegue o desestime el caso generado por la petición de quiebra o hasta que se releve (*discharge*) total o parcialmente al deudor quebrado de sus obligaciones. 11 U.S.C. § 362(c). **Debido a la falta de jurisdicción, cualquier procedimiento realizado en violación de esta**

paralización es nulo y sin efecto legal. *Peerles Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 D.P.R., pág. 250.

Ahora bien, en cuanto a los casos activos ante el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico, el Alto Foro expresó que, “tanto los tribunales federales como los estatales tenemos la facultad inicial de interpretar la paralización y su aplicabilidad a los casos ante nos”. *Lab. Clínico et al. v. Depto. Salud, et al.*, 198 D.P.R. 790, 791-792 (2017), que cita a *In Mid-City Parking, Inc.*, 332 B.R. 798, 803 (N.D. Ill. 2005). Véase, además, *Lacourt Martínez et al. v. JLBP et al.*, 198 D.P.R. 786, 788 (2017). Claro está, esta facultad no es absoluta y está delimitada por el texto de la ley. *Vélez, et al. v. DE et al.*, 199 D.P.R. 426, 429 (2017).

III.

- A -

En el presente caso debemos dirimir si procede o no la anulación de la venta judicial de una propiedad, sita en Toa Alta, que servía de garantía inmobiliaria de una obligación pecuniaria que los peticionarios tenían con Scotiabank e incumplieron. Como indicado, en este caso se dictó la sentencia que condenó a los peticionarios a pagar la deuda a Scotiabank, como acreedor, o entregar la garantía, para su ejecución por la vía ordinaria. Los peticionarios no apelaron de esa sentencia ante este foro intermedio. En su lugar, acudieron al Tribunal de Quiebras federal. Baste decir, que ese dictamen es hoy final y firme. Entonces, lo que está únicamente en cuestionamiento es la ejecución final de esa sentencia, mediante la venta en pública subasta de la garantía hipotecaria.

Dicho lo anterior, no hay controversia sobre el hecho de que, luego de emitida la sentencia en su contra, el matrimonio Sotomayor Colón presentó una petición de quiebra el 23 de febrero de 2017 a las 3:38 de la tarde. Lo hicieron el último día hábil para apelar del dictamen ante este foro apelativo, es decir, el día número 30 desde el archivo en autos de su notificación. Es obvio que la petición de quiebra procuraba suspender la ejecución de esa sentencia. Como se ha indicado, la mera presentación de

una petición de quiebra activa automáticamente la paralización de todo procedimiento incoado y en proceso en contra del deudor y dirigido contra su patrimonio. Lo anterior incluye el procedimiento seguido en el Tribunal de Primera Instancia para la ejecución de una sentencia previamente dictada.

Como indicado, aunque obra en el expediente copia de una notificación electrónica enviada a los acreedores de los peticionarios, entre ellos, Scotiabank, este inició el proceso de ejecución de la sentencia emitida a su favor ante el foro primario. Inducido a error, y sin jurisdicción para ello, por causa de la paralización automática, el tribunal *a quo* autorizó y confirmó la actividad judicial (**emisión de orden y mandamiento de ejecución, publicación del edicto de subasta**) que terminó en la venta del inmueble en pública subasta. Aun cuando, a la fecha de la celebración de este último acto, la petición de quiebra había sido desestimada por la corte federal, es indudable que **los trámites previos (orden y mandamiento de ejecución, publicación del edicto) no debieron efectuarse por el acreedor ni el alguacil ni autorizarse por el foro recurrido.**

Según la legislación y doctrina reseñada, tales actos se consideran nulos e ineficaces, por lo que, consecuentemente, privan de validez jurídica a esa venta judicial. Es decir, si el Tribunal de Primera Instancia estaba impedido de actuar, a causa de los efectos de la paralización automática, entonces emitió tales órdenes sin jurisdicción y se expuso al ataque colateral de sus determinaciones.

No olvidemos que, en los casos de ejecución de una garantía inmobiliaria, la venta en subasta pública tiene que estar precedida de los eventos procesales precisos, según ordenados por la legislación que rige ese tipo de ejecución, los que garantizan la pulcritud de su celebración y su eventual validez y eficacia. De ser nulos tales procesos previos, por efecto de la paralización automática, el acto final de la subasta no podía realizarse puntualmente, pues arrastraban la tara procesal descrita.

Ahora bien, sobre el argumento de la parte recurrida, relativo al abuso del proceso por parte de los peticionarios, fundamento que fue acogido sustancialmente por el Tribunal de Primera Instancia en el dictamen que revisamos, baste decir lo siguiente. La alegada falta de notificación a Scotiabank y, más temprano en el proceso, al foro primario, no necesariamente configura el fraude que pudiera anular los efectos de la petición de quiebra, asunto que no se ha traído ante nuestra consideración ni podemos adjudicar. En todo caso, cualquier imputación de mala fe o fraude y la correspondiente evidencia debió invocarse y dirimirse oportunamente ante el foro federal de quiebras. Más importante aún, debe tenerse presente que la paralización automática opera *ex proprio vigore*, por lo que no surge a partir de la notificación al acreedor afectado o al foro ante el que se ventila un proceso.

Ausentes las excepciones mencionadas, la paralización surtió sus efectos y así estamos obligados a resolverlo. Procede la anulación de la venta judicial, por realizarse en contravención de la paralización automática que confiere el Código de Quiebras federal al deudor que se acoge a su jurisdicción.

IV.

Por los fundamentos expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la resolución emitida el 13 de julio de 2017, notificada el día 31 siguiente, toda vez que los procedimientos, dictámenes y transacciones efectuados a partir de 23 de febrero de 2017 son nulos, por virtud del Código de Quiebras federal.

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