

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

FRANKLIN CREDIT
MANAGEMENT
CORPORATION AS
SERVICER FOR DEUTSCHE
BANK NATIONAL TRUST
COMPANY, AS
CERTIFICATE TRUSTEE ON
BEHALF OF BOSCO CREDIT
II TRUST SERIES 2017-1

Apelado

v.

YARET LAFONTAINE FARIA
ENEIDA NARVÁEZ CASUL

Apelante

KLAN201900426

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Arecibo

Civil número:
CCD2017-0089

Sobre:
Acción Civil de
Cobro de Dinero
y Ejecución de
Hipoteca por la
Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y la jueza Ortiz Flores y el juez Rodríguez Casillas.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de agosto de 2019.

Comparece por derecho propio la apelante, Eneida Narvaéz Casul, y nos solicita que revisemos una *Resolución* emitida el 18 de marzo de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Arecibo.¹ La misma, resuelve que la apelante no tiene participación alguna en la *Demanda sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca* que en su contra insta el apelado, Franklin Credit Management Corporation as Servicer for Deutsche Bank National Trust Company, As Certificate Trustee on Behalf of Bosco Credit II Trust Series 2017-1, y en su consecuencia, ordena que se continúe con el proceso de la adjudicación de subasta.

¹ Notificada el 20 de marzo de 2019.

Acogemos el recurso de apelación como uno de *certiorari*, mantenemos su codificación alfanumérica y expedimos el mismo a los efectos de revocar la *Resolución* del TPI.

-I-

El 18 de noviembre de 2008, el Sr. Yaret Lafontaine Faría, suscribió un *Pagaré* a favor de *R-G Premier Bank of Puerto Rico, Inc.* o su orden, por la suma principal de \$187,000, con intereses al 6.5000% anual y vencadero al 1ro de diciembre de 2038. Con el fin de garantizar el *Pagaré* suscrito, ese día, el señor Lafontaine Faría otorga la *Escritura Número 429 sobre Primera Hipoteca*, sobre un inmueble sito en el Municipio de Arecibo; que consta inscrito al folio 213, del tomo 1313 de Arecibo, finca 50528, Sección I de Arecibo.

Sin embargo, el 1ro de junio de 2016, el señor Lafontaine Faría deja de satisfacer los pagos hipotecarios mensuales, por lo que el 20 de abril de 2017, el apelado insta en contra de éste, una *Demanda sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca* por la vía ordinaria para reclamarle la suma de \$166,003.82 de principal, más los intereses sobre dicha suma a razón del 6.50% anual a partir del 1ro de noviembre de 2016; así como la suma de \$18,700 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado. En igual fecha, se expide el correspondiente emplazamiento; y luego el apelado acredita el mismo.

En vista de que el señor Lafontaine Faría no contesta la *Demanda* en su contra, el apelado incoa una *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía y Para que se Dicte Sentencia Conforme a la Regla 45.2(b) de Procedimiento Civil*. Así las cosas, el 2 de junio de 2017, el TPI emite una *Orden* a los efectos de anotarle la rebeldía al señor Lafontaine Faría y a su vez, dicta *Sentencia* mediante la cual declara ha lugar la *Demanda* y en su

consecuencia, condena al señor Lafontaine Faría a satisfacer la suma que el apelado reclama en la *Demanda*.² Posteriormente, el apelado insta una *Moción Solicitando Orden de Ejecución de Sentencia*. A esos efectos, el 28 de agosto de 2017, el TPI emite una *Orden de Ejecución de Sentencia* mediante la cual decreta que se venda y ejecute la finca objeto de la *Demanda*.³ Para ello, el foro apelado le ordena a la Secretaria del Tribunal que expida el *Mandamiento* dirigido al Alguacil para que proceda a vender en pública subasta la mencionada finca.

Luego de varios trámites procesales, el apelado presenta una *Moción Solicitando Nueva Orden de Ejecución de Sentencia*. Así las cosas, el 26 de noviembre de 2018, el TPI emite la *Orden de Ejecución de Sentencia* y dos días más tarde, expide el *Mandamiento de Ejecución de Sentencia* dirigido al Alguacil del Tribunal.⁴ En virtud del *Mandamiento de Ejecución de Subasta*, el 13 de diciembre de 2018, el Alguacil de la División de Subastas del Tribunal suscribe el *Aviso de Subasta* a los efectos de convocar al público general, a la primera, segunda y tercera subasta los días 7,14 y 22 de febrero de 2019, respectivamente, todas a las 9:30 am.

Insatisfecha, el 1ro de febrero de 2019, la apelante acude al TPI mediante un escrito intitulado *Solicitud Paralización Subasta*. En síntesis, alega ser la esposa del señor Lafontaine Farías, con quien compone una sociedad legal de gananciales; y que como tal, se afecta de forma directa con la reclamación de epígrafe. Asevera, que la casa objeto de la *Demanda* es la propiedad matrimonial, el hogar de sus hijos y la residencia

² *Orden y Sentencia* notificadas el 5 de junio de 2017.

³ Notificada el 1ro de septiembre de 2017.

⁴ *Orden y Mandamiento* notificados el 28 de noviembre de 2018.

principal. Añade, que la acción en contra de su esposo afecta de forma directa su patrimonio, el de sus hijos y el de la sociedad de bienes gananciales que ambos componen. Finalmente, le solicita al TPI que le permita presentarse como parte con interés por afectarle en su carácter personal y a la sociedad legal de gananciales compuesta por ella y el señor Lafontaine Farías, por lo que le suplica al TPI que paralice el *Aviso de Subasta* y le dé la oportunidad de comparecer con representación legal.

Luego de examinar el escrito de la apelante, el 6 de febrero de 2019, el TPI ordena que se paralice momentáneamente la subasta y a esos efectos, le requiere al apelado a que en o antes de 20 días, replique la alegación de la apelante.⁵ No obstante, el día siguiente se lleva a cabo la venta del inmueble objeto de la *Demanda* y se adjudica al apelado por el precio de \$187,000. Finalmente, el Alguacil de la División de Subastas del Tribunal levanta la correspondiente *Acta de Subasta*. Ese día, el apelado presenta una *Moción Solicitando Orden de Posesión* y una *Moción en Solicitud de Confirmación de Venta al Amparo del Art. 107 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de 2015* para que se le entregue la propiedad objeto de la subasta y para que su adjudicación o venta se inscriba a su favor en el Registro de la Propiedad.

Tras examinar los escritos del apelado, el 14 de febrero de 2019, el TPI emite una *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*. En la misma el foro apelado confirma el procedimiento del 7 de febrero de 2019; de *Ejecución de Hipoteca*, remate, venta y adjudicación del bien, por cumplir con todas las formalidades necesarias en el trámite judicial. A su vez, dicta una

⁵ *Orden* notificada el 8 de febrero de 2019.

Orden para declarar ha lugar la *Moción Solicitando Orden de Posesión* y en su consecuencia, le ordena a la Secretaria del Tribunal, que expida el correspondiente *Mandamiento* para que de inmediato, el Alguacil del Tribunal de inmediato, ponga al apelado en posesión de la propiedad que se le adjudica en la subasta.⁶

En desacuerdo, el 22 de febrero de 2019, la apelante incoa una *Solicitud Subasta Sea Declarada Nula* a los fines de informar que, a pesar de la paralización de la subasta, errores de comunicación pudieron provocar que la misma no se paralizara. Luego de transcurrir el término de réplica del apelado, el 25 de febrero de 2019, el TPI dicta una *Orden* a los fines de paralizar el lanzamiento. Asimismo, le concede al apelado un término de 20 días para que responda.⁷ En respuesta al dictamen del TPI, el apelado insta una *Moción en Cumplimiento de Orden y Réplica a "Solicitud Subasta Sea Declarada Nula"*, en la que, en síntesis, plantea que la apelante no es parte indispensable en el pleito y que la solicitud de nulidad de subasta de la apelante es tardía e improcedente en derecho.

A su vez, formula que la *Demanda* objeto de este recurso la incoa en contra del único deudor y titular registral de la propiedad objeto de la ejecución, el Sr. Yaret Lafontaine Faría, esposo de la apelante. Al respecto, el apelado aduce que según se desprende de la *Certificación Registral*, el *Pagaré* y de la *Escritura de Hipoteca* que acompañan su *Moción*, la propiedad de este caso es un bien privativo que consta inscrito en el Registro de la Propiedad únicamente a favor del Sr. Yaret Lafontaine Faría. Por ello, alega que la presente causa de acción se lleva a cabo conforme a derecho, por llevarse en contra del actual poseedor y único titular

⁶ Ambas Órdenes notificadas el 19 de febrero de 2019.

⁷ Notificada el 27 de febrero de 2019.

del inmueble y porque la apelante no es una tercera poseedora que se le deba demandar y notificar de la ejecución de hipoteca. Por último, indica que la apelante no tiene legitimación para paralizar los procedimientos en este caso.

Luego de atender la *Moción* del apelado, el 18 de marzo de 2019, el TPI emite una *Resolución* mediante la cual concluye que la apelante no tiene participación alguna; por lo que determina que se continúe el proceso de la adjudicación de subasta.⁸

Insatisfecha, la apelante acude ante este Tribunal mediante un recurso de apelación que insta por derecho propio a los efectos de alegar lo siguiente:

El tribunal debe darle derecho al apelante de comparecer y defenderse en el presente caso, presentando en su día toda la evidencia que sustenta su alegato y así protegerse en la presente acción y de sus consecuencias.

El 22 de mayo de 2019, emitimos una Resolución para ordenarle al apelado para que, en un término de 30 días, presentase su alegato. En cumplimiento con nuestra orden, oportunamente el apelado incoa un *Alegato en Oposición a "Apelación Civil" y Solicitud de Desestimación*. Así pues, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, y a la luz del derecho aplicable, procedemos a disponer del presente recurso mediante los fundamentos que exponaremos a continuación.

-II-

A. El recurso de *certiorari*

El recurso 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.⁹ Este recurso procede para revisar tanto errores de derecho procesal

⁸ Notificada el 20 de marzo de 2019.

⁹ Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, hoy conocido como Ley de Recursos Extraordinarios, 32 LPRC sec. 3491.

como sustantivo. No obstante, como el recurso de *certiorari* es discrecional, los tribunales apelativos debemos utilizarlo con cautela y sólo por razones de peso.¹⁰

Así, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil es la que limita la autoridad de este tribunal para revisar las órdenes y resoluciones dictadas por los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*.¹¹ La referida regla dispone que:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari*, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

El 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 evidenciaros, 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

En virtud de lo anterior, para poder ejercitar debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso, primeramente, debemos determinar si el asunto del cual se recurre se encuentra dentro de alguna de las materias permitidas bajo la precitada regla.

Sin embargo, aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1 de procedimiento Civil, para poder ejercer

¹⁰ *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4 (1948).

¹¹ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*.¹² A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, enumera los criterios que debemos considerar al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional de *certiorari*.¹³ Dicha 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.

No obstante, recordemos que, por lo general, los tribunales revisores no intervenimos con el manejo de los casos por el TPI, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de

¹² 4 LPRA Ap. XXII-B; R. 40; *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

¹³ *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, 185 DPR 307, 336 (2012).

derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.¹⁴

Por último, sabido es que, de ordinario, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia. Como corolario de lo anterior, sólo podremos intervenir con el ejercicio de la discreción en aquellas situaciones en que se demuestre que el foro recurrido: (1) actuó con perjuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; o (3) se equivocó en la interpretación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.¹⁵

B. La hipoteca

La hipoteca es un derecho real que garantiza una obligación pecuniaria y está sujeta lo hipotecado, con independencia de su titular, de carácter accesorio e indivisible, de constitución registral, que recae directamente sobre bienes inmuebles, ajenos y enajenables, que permanecen en la posesión del propietario o titular.¹⁶ El Art. 54 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, Ley Núm. 2010-2015, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad, establece que la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes y derechos sobre los cuales se impone, cualquiera que sea su poseedor o titular, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.¹⁷ Es decir, la hipoteca es una garantía de naturaleza real, que se caracteriza por su accesoriedad y por su función aseguradora de una deuda en dinero.¹⁸

¹⁴ *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

¹⁵ *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140 (2000).

¹⁶ *Dist. Unidos Gas v. Sucn. Delet Jiménez*, 196 DPR 96 (2016); *R&G v. Registradora*, 162 DPR 602 (2004); L.R. Rivera Rivera, *Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño*, 3ra Ed., San Juan, Jurídica Editores, 2012, pág. 485.

¹⁷ 30 LPRA sec. 6081.

¹⁸ *Vázquez Santiago v. Registrador*, [137 DPR 384](#), 388 (1994).

Por último, el sujeto pasivo de la hipoteca es el dueño del inmueble objeto de la garantía real; mientras que el acreedor hipotecario es el sujeto activo en la relación. Por el contrario, el tercer poseedor es aquel sujeto que, sin ser el deudor del crédito garantizado por la hipoteca, se encuentra en la figura del dueño del inmueble.¹⁹

C. La ejecución de hipoteca por la vía ordinaria

Una de las vías procesales que tiene un acreedor hipotecario para hacer efectivo su crédito y lograr la ejecución de su garantía real, es la ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.²⁰ Este proceso consiste de una fase inicial que es de índole contenciosa y otra posterior, que es primordialmente ejecutiva.²¹ El proceso de ejecución por la vía judicial ordinaria se rige exclusivamente por las Reglas 51.3 y 51.8 de Procedimiento Civil, y algunas otras disposiciones específicas de la Ley Hipotecaria.²² Ahora bien, aunque las mencionadas disposiciones regulan la ejecución de hipoteca, éstas nada disponen con respecto al requisito de notificación a un tercer poseedor al presentarse la causa de acción. No obstante, es el Art. 181.1 del *Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad* (Reglamento Hipotecario), el que exige que en dicha acción se fije como demandado al titular inscrito al momento de presentar la *Demanda*.²³ Dicho artículo dispone que:

En todo caso que se inicie el procedimiento de ejecución por la vía ordinaria, tendrá que demandarse al titular inscrito. De haber tercer poseedor no inscrito, pero conocido del ejecutante con posterioridad a la radicación de la acción, éste será notificado del pleito con copia del escrito o de la

¹⁹ María I. Vélez López, *Las Ventas Judiciales y el Remate*, 38 Rev. Der. PR 399, 401-402 (1999)

²⁰ *Atanacia Corp. v. J.M. Saldaña, Inc.*, 133 DPR 284, 292 (1993).

²¹ *Íd.*, pág. 293.

²² 32 LPRA Ap. V, R. 51.3 y 51.8; *BL Investment v. Registrador*, 173 DPR 833(2008); *Atanacia Corp. v. J.M. Saldaña, Inc.*, supra, págs. 292-293.

²³ 30 LPRA sec. 870.651.

demanda, en la forma dispuesta en las Reglas de Procedimiento Civil sobre las notificaciones. Dicha notificación no tendrá que ser acreditada en forma alguna al Registrador. La no citación de tercer poseedor no inscrito, no perjudicará a quien de buena fe adquiera la finca en pública subasta.

D. Acumulación de parte indispensable

El mecanismo de acumulación de parte indispensable está regulado por la Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil, la cual dispone que:

Las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán las partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.²⁴

Este precepto procesal de rango constitucional, prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley.²⁵ Mediante esta Regla, se protege a las personas ausentes de un pleito de los posibles efectos perjudiciales que le pueda ocasionar un decreto judicial y, además, se evita la multiplicidad de litigios.²⁶ En otras palabras, una parte indispensable es aquella cuyos derechos e intereses podrían quedar afectados, o destruidos, por una sentencia dictada estando dicha persona ausente del litigio.²⁷ Los derechos afectados deben ser de naturaleza real e inmediata.²⁸ La determinación de si una parte es o no es parte indispensable requiere un enfoque pragmático. Entiéndase, se requiere una evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares presentes en cada caso, y no la utilización de una fórmula con pretensiones absolutas.²⁹ Sobre este particular, el tratadista Cuevas Segarra señala:"[l]a

²⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 16.1.

²⁵ Art. II, Sec. 7, Const. ELA, LPRA Tomo 1.

²⁶ *Mun. de San Juan vs. Bosque Real, Inc.*, 158 DPR 743, 756 (2003).

²⁷ *Cepeda Torres v. García Ortiz*, 132 DPR 698 (1993).

²⁸ *Municipio de Ponce v. Autoridad de Carreteras*, 153 DPR 1 (2000).

²⁹ *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 549-550 (2010).

determinación final de si una parte debe o no acumularse depende de los hechos específicos de cada caso individual. Exige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad".³⁰

E. Política pública de que los casos se vean en sus méritos

Nuestro sistema judicial promueve que los casos se vean en sus méritos.³¹ El objetivo es que todo litigante tenga su día en corte y no sea perjudicado por los actos o las omisiones de su representante legal o por razones procesales.³² De tal manera que la privación de su día en corte es una medida que sólo procede en casos extremos en que no exista duda de la irresponsabilidad de la parte sancionada.³³ Lo anterior significa que los tribunales deben procurar un balance entre el interés de promover la tramitación rápida de los casos y la firme política judicial de adjudicarlos en sus méritos".³⁴ No obstante, los tribunales también deben velar por evitar dilaciones indebidas en los casos y la congestión del calendario judicial.³⁵

-III-

En esta ocasión, nos corresponde expresarnos si, conforme al tracto procesal expuesto, en este caso el TPI debe llevar a cabo una *Vista Evidenciaria* donde la apelante comparezca y defienda sus planteamientos.

³⁰ J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. II, pág. 695.

³¹ *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010).

³² J. A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1era edición revisada, Nomos, Colombia 2010-2012, pág. 255.

³³ *Valentín v. Mun. de Añasco*, 145 D.P.R. 887, 895-896 (1998).

³⁴ *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, 164 DPR 855, 864 (2005).

³⁵ *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 815 (1978).

A nuestro juicio, el foro de instancia se apartó de lo que establecen los reglamentos y jurisprudencia discutidos. La *Orden* que atiende la petición de paralización de la subasta de la apelante y la declara ha lugar, se expide el 6 de febrero de 2019. Aun así, al día siguiente, la venta judicial se lleva a cabo y el inmueble se le adjudica al apelado. Más aún, el 14 de febrero de 2019, el TPI emite una *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*, una declara ha lugar la *Moción Solicitando Orden de Posesión* del apelado y ordena la expedición del correspondiente *Mandamiento*.

De los hechos reseñados, claramente surge que en este caso el TPI incidió en el trámite procesal por no notificar debidamente la paralización de la subasta. Ciertamente, la actuación del TPI de ejecutar la propiedad objeto de la *Demanda*, un día después de que declarara ha lugar la paralización de la venta, constituye un error procesal de parte del TPI. No albergamos duda de que la reclamación de la apelante justifica la concesión de su reclamo de comparecer y defenderse en una *Vista Evidenciaria*.

Aunque de ordinario, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, en el presente caso se justifica nuestra intervención, para expedir el recurso que se nos presenta a los fines de evitar un fracaso de la justicia. Por consiguiente, revocamos la *Resolución* de la cual se recurre y devolvamos el caso al TPI, para que dicho foro proceda de conformidad con lo aquí dispuesto.

-IV-

Luego de acoger este recurso como uno de *certiorari* y por las razones expuestas, expedimos el mismo a los efectos de revocar la *Resolución* del TPI. Al así disponer, le ordenamos al TPI a que, en un término no menor de 30 días, celebre una *Vista*

Evidenciaria a los fines de que la apelante, ya sea por derecho propio o mediante representación legal, presente evidencia que sustente su alegación de que el inmueble en controversia le pertenece a la sociedad legal de gananciales de la cual ella es parte.

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