

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO  
APELADO

V.

OLGA I. GONZÁLEZ DÍAZ  
t/c/c OLGA IRIS  
GONZÁLEZ DÍAZ  
(DEUDOR HIPOTECARIO)  
CARMEN NYDIA VÁZQUEZ  
VÁZQUEZ  
(TITULAR REGISTRAL)  
APELANTES

KLAN201900806

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Civil Núm.:  
D CD2017-0302

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipotecas por la  
vía ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Sánchez Ramos

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2019.

Jesús Manuel Maldonado Pérez acude ante nosotros y solicita la revocación de una resolución de fecha 20 de junio de 2019. Mediante la misma, el TPI ratificó lo resuelto desde agosto de 2017, que Maldonado Pérez no es parte en el pleito.

Evaluated el recurso presentado como una apelación, lo acogemos como *certiorari*, manteniendo el alfanumérico otorgado en secretaría, toda vez que el trámite adecuado para atender asuntos post sentencia es el recurso de *certiorari*. IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 339 (2012).

**ANTECEDENTES**

El 13 de marzo de 2017 Banco Popular de Puerto Rico presentó demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contra Olga I González Díaz (como deudora hipotecaria) y contra Carmen Nydia Vázquez Vázquez (como titular registral de la propiedad). Alegó que el 6 de mayo de 1999 González Díaz suscribió un pagaré por valor recibido y constituyó

Número Identificador

SEN2019\_\_\_\_\_

hipoteca sobre la propiedad sita en W8 Calle 1, Urb. Santa Mónica, Bayamón.

El 28 de junio de 2017 el TPI emitió sentencia en Rebeldía en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, que se notificó por edicto el 7 de julio de 2017.

Una vez advino final, firme e inapelable la sentencia, el 7 de agosto de 2017, el recurrente presentó escrito alegando "ser parte con interés". El 11 de agosto de 2017 esa solicitud fue declarada No Ha Lugar.

Así las cosas, se firmó el Edicto de Subasta señalando las fechas de 2, 9 y 23 de abril de 2019 para ello. El Banco presentó un Estudio de Título actualizado, donde se evidenciaba que el estatus registral de la propiedad permanencia inalterado, es decir, Vázquez Vázquez como propietaria y la propiedad gravada por la hipoteca objeto de ejecución suscrita por González Díaz. El 9 de abril de 2019 el Banco se adjudicó la propiedad en pública subasta y se firmó la Escritura de Venta Judicial.

El 25 de abril de 2019 el recurrente presentó "Moción en Solicitud de Remedios y Solicitando Notificación de los Procedimientos, mas el 16 de mayo el TPI denegó el pedido. El 13 de junio Maldonado Pérez solicitó reconsideración que también fue denegada.

Aun inconforme Maldonado Pérez acude ante nosotros y arguye que

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL RESOLVER QUE LA PARTE AQUÍ COMPARECIENTE NO ES PARTE INDISPENSABLE EN LOS PROCEDIMIENTOS ANTE SU CONSIDERACIÓN, A PESAR DE QUE SUS DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD QUE CONSTITUYE SU HOGAR Y SOBRE LA QUE GOZA DE EXONERACIÓN CONTRIBUTIVA EN EL CRIM, LOS QUE SE HAN VISTO ADVERSAMENTE AFECTADOS POR DICHOS PROCEDIMIENTOS, EN EL CUAL NO FUE INCLUIDO COMO PARTE, EN CLARA VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL RESOLVER QUE LA PARTE AQUÍ COMPARECIENTE NO ES PARTE

INDISPENSABLE CUANDO LA PARTE AQUÍ COMPARECIENTE INFORMÓ Y ASÍ SURGE DE LOS PROPIOS RÉCORDS DEL BANCO, DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA PROPIEDAD AQUÍ EN CONTROVERSIA Y DE LA EVIDENCIA DE EXONERACIÓN CONTRIBUTIVA SOBRE DICHA PROPIEDAD EN EL CRIM.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO REFERIR EL CASO A MEDIACIÓN COMPULSORIA SEGÚN LA LEY NÚM. 184 DE 2012 SOBRE RESIDENCIA O VIVIENDA PRINCIPAL AQUELLA QUE SE UTILIZA COMO EL HOGAR PRINCIPAL DEL DEUDOR O DEL DEUDOR Y SU FAMILIA INMEDIATA; Y QUE PARA FINES CONTRIBUTIVOS SOBRE BIENES INMUEBLES ES AQUELLA PARA LA CUAL APLICARÍA LA EXENCIÓN CONTRIBUTIVA PRINCIPAL.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DICTAMINAR QUE LA FALTA DE NOTIFICACIÓN E INCLUSIÓN DE UNA PARTE INDISPENSABLE EN ESTOS PROCEDIMIENTOS, INEVITABLEMENTE CREA UNA CONTROVERSIA POTENCIAL SOBRE NOTIFICACIÓN QUE AFECTA LA EFICACIA JURÍDICA DE TODA DETERMINACIÓN EMITIDA POR EL TRIBUNAL EN EL CASO DE EPÍGRAFE, INCLUYENDO, PERO NO LIMITÁNDOSE, A LA SENTENCIA Y DEMÁS DICTÁMENES POST-SENTENCIA EMITIDOS EN ESTE CASO.

El Banco Popular de Puerto Rico presentó su alegato en oposición, por lo que evaluamos.

### **EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS**

El auto de certiorari constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. IG Builders et al. v. BBVAPR, *supra*; Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 917 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado. García v. Padró, *supra*. El adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013); Rivera Durán v. Banco Popular, 152 DPR 140, 155 (2000).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso certiorari, nuestros oficios se encuentran enmarcados en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B,

que en su Regla 40 señala los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *Certiorari*. La referida regla dispone lo siguiente:

- 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 causa 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.

El Tribunal Supremo ha expresado que "los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario". SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra. Reiteramos que, de ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, 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 derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729 (1986); Zorniak v. Cessna, 132 DPR 170 (1992). Si la actuación del tribunal a quo no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es

que prevalezca el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. Sierra v. Tribunal Superior, 81 DPR 554, 572 (1959).

Es doctrina reiterada en nuestro ordenamiento jurídico que “los derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme, constituyen la ley del caso”. Félix v. Las Haciendas, 165 DPR 832, 843 (2005); Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A., 152 DPR 599, 606 (2000). De modo que, los planteamientos que han sido objeto de adjudicación por el foro de instancia y/o por este Tribunal no pueden reexaminarse. Esos derechos y responsabilidades gozan de las características de finalidad y firmeza con arreglo a la doctrina de la “ley del caso”. Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A., *supra*, págs. 606-607. De ahí que, las determinaciones que hace el Tribunal Apelativo obligan al Tribunal de Primera Instancia y al tribunal que las dictó, si el caso vuelve ante su consideración. Félix v. Las Haciendas, *supra*, pág. 843. En ese sentido, “la doctrina recoge una costumbre deseable: las controversias sometidas, litigadas y decididas por un tribunal dentro de una causa deben usualmente respetarse como finales”. Mgmt. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A., *supra*, pág. 607.

De conformidad con la normativa antes reseñada, procedemos a evaluar el recurso ante nuestra consideración.

El señor Maldonado Pérez alega que la propiedad subastada se trata de su residencia principal, sobre la cual tiene la exoneración contributiva del CRIM. Indica que compareció a los procedimientos el 7 de agosto de 2017 mediante Urgente Moción de Relevó, Solicitando Remedio y Archivo de Caso para Fines estadísticos. En la referida moción reclamó que se dejara sin efecto la sentencia, a tenor con la Regla 49.2 de Procedimiento

Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, debido a que era el dueño, con exoneración contributiva del CRIM de la propiedad, desde febrero de 2000, al adquirirla de la Sra. Carmen Nydia Vázquez Vázquez. Alegó, además que nunca fue notificado del pleito de epígrafe, así como, que procedía referir el caso a Mediación Compulsoria conforme lo establece la Ley 184-2012, por ser su residencia principal. Añadió que el caso está ante la consideración del Tribunal de Distrito Federal de Puerto Rico en el pleito de clase, caso civil 3:17-cv-01448-DRD González-Camacho v. Banco Popular de Puerto Rico, por lo que también solicitó la paralización de los procedimientos.

El TPI denegó esta petición el 11 de agosto de 2017, notificada el 22 de agosto del mismo año. El 5 de septiembre de 2017 Maldonado Pérez solicitó reconsideración, la que también fue denegada el 12 de septiembre de 2017. El señor Maldonado Pérez, quien estuvo representado por abogados, no recurrió de dicha determinación.

El 25 de abril de 2019, un año y siete meses después, Maldonado Pérez presentó otra *Urgente moción en solicitud de remedios y solicitando notificación en los procedimientos*. Allí reiteró que era dueño de la propiedad objeto de ejecución, mas no fue notificado del pleito ni incluido en el mismo, a pesar de ser parte indispensable. De esta última, el Tribunal emitió la Resolución, en la que determinó "nada que proveer". Al resolver esta moción, el foro de instancia razonó que el señor Maldonado Pérez presentó una moción con argumentos similares el 7 de agosto de 2017, la cual fue declarada no ha lugar el 11 de agosto de 2017. Inconforme solicitó reconsideración, también denegada el 12 de septiembre y notificada el 18 de septiembre de 2017, sin

embargo, no recurrió de dichas mociones. Indicó el foro que, éstas constituyen la ley del caso.

Evaluamos que en nuestro ordenamiento se reconoce que “los derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme, constituyen la ley del caso”. Félix v. Las Haciendas, supra.

Así que, luego de revisar el tracto procesal, junto al derecho aplicable, la determinación del TPI resulta correcta, por lo que este foro apelativo no habrá de intervenir con ella.

No se nos demostró que exista un craso abuso de discreción, perjuicio, parcialidad o que el foro se equivocó en la interpretación de la norma procesal o sustantiva. Al evaluar los autos, no encontramos que el TPI incurriera en alguna de las circunstancias que nos permita intervenir con su decisión.

#### **DICTAMEN**

Por los fundamentos antes expresados, denegamos el auto de *certiorari*.

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