

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

<p>AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</p> <p>Recurrido</p> <p>Vs.</p> <p>LIONEL GALLETI PARRILLA</p> <p>Demandado</p> <p>Vs.</p> <p>FERNANDO LÓPEZ LLANOS</p> <p>Interventor-Peticionario</p>	<p>KLCE201801450</p>	<p><i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina</p> <p>Civil. Núm.: F CD2006-1737</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca (Vía Ordinaria)</p>
<p>FERNANDO LÓPEZ LLANOS</p> <p>Recurrente</p> <p>Vs.</p> <p>LIONEL GALLETI PARRILLA; AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</p> <p>Demandados</p>		<p><i>Certiorari</i> Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: F AC2007-3775</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero y Daños y Perjuicio</p>

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas.

Cancio Bigas, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2019.

Comparece ante nosotros el señor Lionel Galleti Parrilla y Fernando López Llanos (en lo sucesivo, *peticionarios*) y nos solicitan que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, el 16 de agosto de 2018 y notificada el 24 de agosto de 2018. Mediante la misma, el

foro primario declaró "Como se pide" la solicitud de ejecución de sentencia.

Por los fundamentos expuestos a continuación, denegamos expedir el auto de *Certiorari* solicitado.

#### I.

El 4 de agosto de 2006, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (en lo sucesivo, AFVPR o *recurrida*) presentó una *Demanda*<sup>1</sup> en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el señor Lionel Galleti Parrilla.<sup>2</sup> Luego de que eventualmente fuese emplazado mediante edicto, el señor Galleti Parrilla presentó su *Contestación a Demanda*<sup>3</sup>. Mediante *Orden* del 30 de julio de 2007, el Tribunal declaró con lugar una solicitud de desestimación de la parte demandada<sup>4</sup>, pues la propiedad objeto de controversia no había sido inscrita en el Registro de la Propiedad. Por tanto, decretó que el caso se atendería como una reclamación de cobro de dinero.<sup>5</sup>

Posteriormente, el señor Fernando López Llanos solicitó intervenir en el pleito, alegando que ostentaba un pagaré hipotecario expedido por el señor Galleti Parrilla que no había podido ser inscrito por falta de tracto registral.<sup>6</sup> Luego AFVPR presentó una *Moción*[...]<sup>7</sup>, donde solicitó se dictara sentencia por las alegaciones con respecto al cobro de dinero, "reservándose así los pronunciamientos relacionados con la acción de ejecución de hipoteca hasta tanto la misma sea debidamente inscrita[...]".

<sup>1</sup> Apéndice del recurso, págs. 1-5.

<sup>2</sup> Caso Núm. F CD2006-1737.

<sup>3</sup> Apéndice del recurso, págs. 8-9.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 10-11.

<sup>5</sup> *Íd.*, pág. 24.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 18-22.

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 23-27.

Posteriormente, el señor López Llanos presentó un pleito independiente contra el señor Galleti Parrilla y AFVPR.<sup>8</sup> Sin embargo, durante una vista especial celebrada en el caso inicial, el Tribunal permitió la intervención del señor López Llanos al pleito inicial.<sup>9</sup> Luego de varios trámites procesales, el Tribunal consolidó ambos casos.<sup>10</sup>

Así las cosas, el 8 de mayo de 2008, el señor Galleti Parrilla presentó una *Moción Informativa*<sup>11</sup>, donde reveló que había cedido al señor López la titularidad del bien inmueble en controversia como dación en pago. Días más tarde, AFVPR presentó una *Moción Informativa*<sup>12</sup>, donde indicó que la hipoteca en garantía del pagaré a favor del banco y la AFVPR ya estaba inscrita en el Registro de la Propiedad.

Luego de otros trámites procesales, el 24 de febrero de 2009, la AFVPR presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*<sup>13</sup>, donde alegó que no existía controversia en cuanto a que el señor Galleti Parrilla incumplió con el contrato de hipoteca que suscribió con AFVPR, y que dicha deuda estaba vencida, líquida y exigible. Además de solicitar el pago de la suma por el principal, intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, solicitó se ordenara la venta en pública subasta del inmueble. Posteriormente, las partes presentaron las correspondientes oposiciones, réplicas y dúplicas.<sup>14</sup>

Según surge de una *Minuta Enmendada*<sup>15</sup>, el señor Galleti Parrilla aceptó la deuda en controversia. Así pues,

---

<sup>8</sup> Caso Núm. F AC2007-3775.

<sup>9</sup> Apéndice del recurso, pág. 34.

<sup>10</sup> *Íd.*, pág. 36.

<sup>11</sup> *Íd.*, págs. 38-39.

<sup>12</sup> *Íd.*, págs. 40-41.

<sup>13</sup> *Íd.*, págs. 48-57.

<sup>14</sup> *Íd.*, págs. 61-77.

<sup>15</sup> *Íd.*, págs. 95-96.

el Tribunal dictó *Sentencia Sumaria Parcial*<sup>16</sup>, donde declaró "Ha Lugar" la Moción de Sentencia Sumaria presentada por AFVPR, condenando al señor Galleti Parrilla al pago del principal, intereses, costas, gastos y honorarios de abogados. Además, dispuso que la reclamación presentada por el señor López Llanos continuaría corriendo.

El 27 de octubre de 2011, el Tribunal dictó *Sentencia por Estipulación*<sup>17</sup>, pues las partes habían suscrito un *Acuerdo de Estipulación y Relevo Total*<sup>18</sup>, donde acordaron que el señor López Llanos pagaría la suma de \$35,000 dentro del término de cuarenta y cinco (45) días. De esta manera, las partes quedaban relevadas de cualquier reclamación incluida en el segundo pleito, entiéndase - aquel presentado por el señor López Llanos.<sup>19</sup> Dicha Sentencia advino final y firme. Posteriormente, el señor López Llanos incumplió con lo acordado.

El 21 de junio de 2012, el Tribunal emitió una *Orden de Ejecución de Sentencia* donde ordenó al señor López Llanos a pagar la cantidad estipulada junto con una cuantía en concepto de intereses en mora. En la misma se le advirtió que de no cumplir con lo ordenado, se emitiría una orden de embargo de bienes muebles, entre otras cosas, hasta tanto cumpliera. Habiendo incumplido con ello, el 21 de marzo de 2013, AFVPR presentó su *Moción en Solicitud de Orden y Mandamiento de Ejecución de Sentencia*<sup>20</sup>. Posteriormente, el Tribunal emitió una *Orden*<sup>21</sup> donde indicó se procediera "con el embargo de bienes, y de ser necesario, la venta en pública subasta, sin requerir orden

---

<sup>16</sup> *Íd.*, págs. 97-98.

<sup>17</sup> *Íd.*, pág. 103.

<sup>18</sup> *Íd.*, págs. 99-102.

<sup>19</sup> F AC2007-3775.

<sup>20</sup> *Íd.*, págs. 105-106.

<sup>21</sup> *Íd.*, pág. 107.

ulterior, de bienes muebles e inmuebles [...]”, hasta tanto satisfacer el balance pendiente.

El 7 de noviembre de 2016, AFVPR presentó otra Moción en *Solicitud de Ejecución de Sentencia*<sup>22</sup>, donde solicitó emitiera la correspondiente orden y mandamiento para que procediese la subasta de los bienes hipotecados. Varios días más tarde, el señor López Llanos presentó una *Moción* [...] <sup>23</sup> solicitando la paralización de los procedimientos por haberse acogido a un proceso de quiebra. A tenor con ello, el Tribunal emitió una *Resolución* mediante la cual paralizó los procedimientos.

El 14 de diciembre de 2017, se desestimó la petición de quiebras presentada por el señor López Llanos. En vista de ello, el 10 de julio de 2018, la AFVPR presentó una *Moción Solicitando Reapertura del Caso y Ejecución de Sentencia*<sup>24</sup>. Mediante *Resolución y Orden*<sup>25</sup> del 16 de agosto de 2018, el Tribunal dejó sin efecto la *Resolución de Paralización* previamente emitida. Así pues, mediante *Orden*<sup>26</sup> del 16 de agosto de 2018, el Tribunal concedió la solicitud de AVFPR, y emitió la correspondiente *Orden y Mandamiento de Ejecución de Sentencia y Venta de Bien Inmueble*.<sup>27</sup> Los señores López Llanos y Galleti Parrilla presentaron sus *Mociones de Reconsideración*<sup>28</sup>, las cuales fueron declaradas sin lugar mediante *Orden*<sup>29</sup> del 11 de septiembre de 2018.

Inconforme, el 2 de enero de 2019, los señores Galleti Parrilla y López Llanos presentaron un recurso de

---

<sup>22</sup> *Íd.*, págs. 110-111.

<sup>23</sup> *Íd.*, págs. 112-115.

<sup>24</sup> *Íd.*, págs. 116-118.

<sup>25</sup> *Íd.*, pág. 122.

<sup>26</sup> *Íd.*, pág. 124.

<sup>27</sup> *Íd.*, págs. 125-130.

<sup>28</sup> *Íd.*, págs. 133-142.

<sup>29</sup> *Íd.*, pág. 143.

*certiorari* ante este foro, alegando la comisión de los siguientes dos señalamientos de error:

1. Erró Instancia al emitir una Orden de Ejecución de Sentencia contra un demandado en consideración a una Sentencia Parcial Final que fue sustituida por la Sentencia Final en el caso que excluía al demandado original del caso Lionel Galleti Parrilla.
2. Erró Instancia al emitir una Orden de Ejecución de Sentencia donde autoriza efectos de una Ejecución de Hipoteca cuando ambas Sentencias dictadas en el proceso son en Cobro de Dinero.

Habiendo ambas partes comparecido y expuesto sus respectivas posiciones, estamos en posición de resolver.

## II.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que 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*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Por discreción se entiende el "tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción." *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).

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 este recurso, nuestros oficios se encuentran enmarcados, a su vez, en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. Dicha regla dispone los criterios que debemos tomar en consideración para determinar la procedencia de la expedición de un auto de *certiorari*, estos son:

- (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. *Íd.*

Siendo la característica distintiva para la expedición de este recurso la discreción conferida al tribunal revisor, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto 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. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339; *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Por otra parte, es norma asentada que los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su

consideración. *In re-Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. ELA*, 142 DPR 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 DPR 330, 337 (1987). Los jueces de instancia deben contar con una gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales, lo que garantiza un funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren. *In re-Collazo I, supra*, págs. 150-151; *Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 DPR 282, 287 (1988).

Lo anterior presupone que los jueces de instancia tengan poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados, según indique su buen juicio, discernimiento y su sana discreción. *Pueblo v. Vega, Jiménez, supra*, pág. 287; *Ortiz Rivera v. Agostini*, 92 DPR 187, 193-194 (1965). De manera, que si la actuación del foro recurrido no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de las partes, deberá prevalecer el criterio del juez de primera instancia a quien le corresponde la dirección del proceso. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

### III.

En su escrito, los peticionarios nos solicitan que intervengamos con una *Orden* emitida por el foro apelado para la ejecución de la sentencia dictada. En síntesis, sus dos señalamientos de error van dirigidos a establecer que el señor Galleti Parrilla fue relevado como deudor obligacional e hipotecario de la Sentencia que se pretende ejecutar, pues hubo una novación mediante la sustitución

del deudor; y que lo que procedía era la ejecución de una sentencia dictada en cobro de dinero, y no ejecución de hipoteca. Los peticionarios sostienen que las sentencias emitidas en el caso eran sobre la reclamación de cobro de dinero y no ejecución de hipoteca, pues la recurrida había renunciado a la reclamación de ejecución de hipoteca.

Por su parte, la recurrida arguye que los peticionarios pretenden que se revise y pase juicio sobre dos Sentencias dictadas hace años, con relación a una solicitud de Sentencia Sumaria y una Estipulación entre las partes, las cuales advinieron final y firme. Sostiene que el peticionario López Llanos incumplió con la estipulación entre las partes, por lo que la Sentencia emitida mediante Estipulación de las partes quedó sin efecto. Como consecuencia, la recurrida quedó facultada a exigir la ejecución de la sentencia en su caso, el cual aduce que siempre fue una reclamación por cobro de dinero y ejecución de hipoteca, según surge de la misma solicitud de sentencia sumaria presentada, donde solicitó al Tribunal que la propiedad en garantía hipotecaria se vendiera en pública subasta.

Según recontado anteriormente, en el presente caso se dictó una Sentencia Sumaria Parcial, y posteriormente, una Sentencia por Estipulación. Del expediente ante nosotros se desprende que una de las partes que suscribió la estipulación incumplió con lo acordado. Por lo tanto, luego de varios trámites, el Tribunal de Primera Instancia ejerció su discreción y ordenó la ejecución de la sentencia. En vista de lo anterior, no nos parece que haya indicio de errores de derecho en el proceder del foro primario que requieran nuestra intervención. Tampoco surge que el Tribunal haya actuado con perjuicio, parcialidad o

haya incurrido en un craso abuso de discreción en su proceder. A la luz de los criterios esbozados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, el recurso presentado no amerita nuestra intervención.

En consecuencia, no habremos de intervenir con la determinación recurrida, la cual disponemos se emitió dentro de los parámetros del sano ejercicio de la discreción del foro primario, por lo que merece nuestra deferencia. En el ejercicio de la sana discreción de este foro apelativo, resolvemos denegar la expedición del auto.

#### IV.

Por lo anteriormente expuesto, se deniega la expedición 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