

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Recurrida

v.

LEONARDO AQUINO
SANTIAGO, AURELIA
MILAGROS HERNÁNDEZ
TRUJILLO y la Sociedad
Legal de Bienes
Gananciales compuesta por
ambos

Peticionarios

KLCE201900168

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de San Juan

Civil. Núm.:
K CD2017-0312
(505)

Asunto: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres

Coll Martí, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de marzo de 2019.

Comparece Leonardo Aquino Santiago, Aurelia Milagros Hernández Trujillo y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ellos y nos solicitan que revisemos una Resolución emitida el 11 de enero de 2019, notificada el 14 del mismo mes y año. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, denegó la moción de paralización de lanzamiento. Por los fundamentos que discutiremos, se deniega el auto de *Certiorari*.

Veamos los hechos pertinentes.

I

El 22 de febrero de 2017, Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de la parte peticionaria. Así las cosas, el 27 de abril de 2017 el Tribunal de Primera Instancia dictó Sentencia en

Rebeldía. Dicha determinación fue archivada en autos el 1 de mayo de 2017.

Acaecidas varias incidencias procesales, el 12 de diciembre de 2018 la parte peticionaria presentó una “Moción Solicitud de Paralización de Lanzamiento y en Oposición a Confirmación de Venta Judicial” (sic) en la que solicitó que el tribunal ordenara la inspección del pagaré y que conforme a la ley conocida como *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA) se paralizaran los procedimientos de ejecución y se permitiera continuar los procesos de negociación. Por su parte, BPPR se opuso y señaló que evaluó la situación económica y la propuesta de los peticionarios para retener la propiedad, la cual fue denegada por falta de capacidad para cumplir con el pago modificado. BPPR sostuvo que la notificación de la evaluación fue notificada el 23 de octubre de 2018, previo a la celebración de la primera subasta.

El 11 de enero de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió la Resolución recurrida mediante la que denegó la solicitud de paralización de lanzamiento. Dicha determinación fue notificada el 14 de enero de 2019. Inconforme, la parte peticionaria presentó el recurso de epígrafe y solicitó la paralización de los procedimientos. La parte peticionaria sostuvo que el Tribunal de Primera Instancia cometió el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar orden para que se proceda con el procedimiento de lanzamiento cuando Banco Popular, en carácter de administrador hipotecario (servicer), incumplió con su obligación de entablar las negociaciones correspondientes, en virtud de la *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA) y el Reglamento X.

En atención a la solicitud de auxilio de jurisdicción, el 11 de febrero de 2019 ordenamos la paralización de los procedimientos.

II

Auto de Certiorari

El auto 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. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera, como ya señalamos. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

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 nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. A esos efectos, la referida Regla dispone 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

III

En el caso ante nuestra consideración, la parte peticionaria nos solicita que ejerzamos nuestra facultad discrecional y revoquemos la resolución mediante la que el Tribunal de Primera Instancia denegó su moción de paralización de la orden de lanzamiento.

Luego de una ponderada deliberación entre los jueces miembros del panel, y examinado el recurso de epígrafe a la luz de lo establecido en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra, concluimos que la controversia en el caso ante nos no reúne los criterios requeridos para expedir el auto discrecional del *Certiorari*, por lo que no es requerida nuestra intervención.

IV

Por los fundamentos discutidos, se deniega el auto discrecional y se levanta la paralización de los procedimientos.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones