

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IX

WILMINGTON SAVINGS  
FUND SOCIETY FSB AS  
TRUSTEE OF FINANCE  
OF AMERICA  
STRUCTURED  
SECURITIES  
ACQUISITION TRUST  
2018-HB1

Demandante-Recurrido

VS.

ANA DELIA PAGÁN  
NAZARIO T/C/C ANA D.  
PAGÁN NAZARIO T/C/C  
ANA PAGÁN NAZARIO  
T/C/C ANA DELIA  
PAGÁN T/C/C ANA D.  
PAGÁN T/C/C ANA  
PAGÁN Y OTROS

Demandado-Peticionario

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Vega  
Baja

Civil. Núm.

KLCE201901503

BY2019CV00706  
(SALÓN 201)

Sobre:

EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez.

Hernández Sánchez, Juez ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2020.

Comparece ante nuestra consideración, Ana Delia Pagán Nazario, Rafael Genaro García Ortega y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (en adelante, los peticionarios). En conjunto, nos solicitan que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 11 de octubre de 2019. Mediante esta, el foro primario declaró sin lugar la solicitud de desestimación presentada por los aquí peticionarios.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, expedimos el auto de *certiorari*, *revocamos* la determinación del foro primario y *desestimamos* la demanda.

## I

El 11 de febrero de 2019, Wilmington Savings Fund Society *et al* (en adelante, el recurrido o WSFS) presentó una *demanda* de Ejecución de Hipoteca contra los peticionarios. En ella arguyó que los peticionarios habían dejado de pagar los impuestos sobre la propiedad, por lo cual existía una deuda ante el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, CRIM), que provocó que este préstamo se declara vencido por el Secretario del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El 1 de abril de 2019, el foro primario emitió una *Orden* en la que concedió WSFS, 30 días para presentar la certificación registral, certificación de que los peticionarios no estaban activos en el servicio militar y una declaración jurada con la deuda y la escritura de hipoteca. El 1 de mayo de 2019, WSFS compareció con todo lo solicitado menos la declaración jurada certificando la deuda y solicitó un término de 30 días para presentar la misma.

Así las cosas, el 13 de mayo de 2019, la representación legal de los peticionarios se comunicó mediante correo electrónico con WSFS, para auscultar la posibilidad de que la reclamación se tratara de un error. Ello, toda vez que del CRIM surgía que la alegada deuda sobre la cual estaba basada esta reclamación, había sido satisfecha incluso antes de la presentación de la demanda. El recurrido WSFS no respondió a esta comunicación de los peticionarios. Posteriormente, el 11 de junio de 2019, los peticionarios comparecieron mediante una *Solicitud de desestimación*. Allí arguyeron que procedía la desestimación de la reclamación toda vez que no exponía una reclamación que justificara la concesión de un remedio, pues reclamaba una deuda inexistente. Explicaron que la demanda se presentó sin hacer la correspondiente corroboración de los méritos de su acreencia pues, de la base de datos del CRIM se desprende que dicha cuenta

mantiene un balance en cero y que la deuda previamente existente se satisfizo antes de la presentación de esta demanda.

Así las cosas, el 20 de junio de 2019, WSFS compareció para notificar que había recibido la moción de desestimación de los peticionarios y estaban evaluándola. Un mes más tarde, los peticionarios comparecieron ante el foro primario y solicitaron que se diera por sometido el caso sin la oposición del recurrido, debido a su falta de diligencia. Diez días más tarde, WSFS se opuso a esta la solicitud y alegó que se encontraba realizando una investigación en el CRIM para fundamentar su reclamo. Atendidas ambas mociones, el 19 de septiembre de 2019, el TPI declaró sin lugar la solicitud de dar por sometido el caso.

Luego de varias mociones, el 9 de octubre de 2019, WSFS presentó su *Oposición* a la moción de desestimación. En síntesis, alegó que había emitido un pago a favor del CRIM para extinguir esta misma deuda y ahora existía un doble pago en la referida cuenta. Alegó que esto lo hizo antes que los peticionarios saldaran la deuda, por lo cual ellos debieron pagarle al recurrido y no al CRIM, como lo hicieron. Sin embargo, también detallaron que habían iniciado una reclamación al CRIM para la devolución de este dinero. Por tanto, expresaron:

De obtener el reembolso directamente del CRIM, estaríamos en posición de resolver el presente pleito, sin embargo, hasta tanto esto no ocurra, la deuda reclamada en la presente demanda procede.<sup>1</sup>

Atendidos los planteamientos, el 15 de octubre de 2019, el foro primario emitió una *Orden* en la que declaró sin lugar la moción de desestimación. Seguidamente, el 14 de noviembre de 2019, los peticionarios presentaron esta solicitud de *certiorari* e hicieron el siguiente señalamiento de error:

---

<sup>1</sup> Véase la Oposición a la moción de desestimación, pág. 3 del apéndice del recurso.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR SIN LUGAR NUESTRA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN, EN UN CLARO ABUSO DE DISCRECIÓN AL OBVIAR QUE DE LA PROPIA DEMANDA SE DESPRENDE LA AUSENCIA DE JURISDICCIÓN Y LA INEXISTENCIA DE UNA CAUSA DE ACCIÓN QUE JUSTIFIQUE LA CONCESIÓN DE UN REMEDIO A FAVOR DEL ACREEDOR.

Sin la comparecencia de la parte adversa a quien le concedimos un término el 20 de noviembre de 2019, para comparecer y nunca lo hizo, pasamos a resolver.

## II

### A

El certiorari es el vehículo procesal que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las decisiones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Su característica distintiva es “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”. *Íd.*, pág. 338. Es decir, contrario a lo que ocurre con un recurso de apelación, la expedición del auto de certiorari “descansa en la sana discreción del foro apelativo”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). A través de este recurso extraordinario, puede solicitársele a un tribunal de mayor jerarquía que corrija un error cometido por el foro primario. *Íd.*; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Establece la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que este foro apelativo expedirá el recurso de certiorari para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de

familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Sabido es que, en aras de hacer justicia, la discreción es “[e]l más poderoso instrumento” que tienen los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). Esta se ha definido como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013). Ahora bien, no implica poder actuar en una forma u otra haciendo abstracción del resto del derecho. *Íd.* Cónsono con ello, la Regla 40 del Reglamento Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, fija los criterios que debemos considerar para poder ejercer de forma sabia y prudente nuestro criterio al decidir si hemos de atender las controversias que se nos plantean en un recurso de certiorari. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96- 97 (2008). Estos son los siguientes:

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 de 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.

Al analizar si procede expedir el auto de certiorari, debemos evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa de proceso en el que se presenta para poder así determinar si nuestra intervención es oportuna o si, por el contrario, ocasionaría un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio. *Id.* pág. 97.

Debemos también considerar que este recurso debe usarse con cautela y solo por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948). Esta norma general encuentra su excepción y cede, cuando la parte le demuestre al Tribunal Apelativo que el juzgador de instancia actuó motivado por: 1) pasión, 2) prejuicio, 3) parcialidad, o 4) que incurrió en error manifiesto. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013).

#### B

La Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, *infra*, establece cómo se presentan las defensas y las objeciones durante el desarrollo de un pleito ante el foro judicial.

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) dejar de acumular una parte indispensable. (Subrayado nuestro) 32 LPRA Ap. V, R 10.2.

Para disponer adecuadamente de una moción de desestimación conforme a la precitada regla, por el fundamento de que la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el Tribunal tiene la obligación de dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda que hayan sido aseveradas de manera clara. *Roldán v. Lutrón, S.M.*,

*Inc.*, 151 DPR 883, 889-891 (2000); *Harguindey Ferrer v. U.I.*, 148 DPR 13, 30 (1999); *Ramos v. Marrero*, 116 DPR 357, 369 (1985).

Entiéndase que la Regla 10.2, *supra*, autoriza a una parte a solicitar la desestimación de una demanda de su faz cuando, entre otros fundamentos, esta deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Este tipo de desestimación sólo procede cuando de un examen de las alegaciones se desprenda que la parte demandante no tendría derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que puedan ser probados y cuando la demanda no puede ser, de otro modo, enmendada para subsanar cualquier deficiencia en las alegaciones. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development Corp.* 187 DPR 649, 654 (2013); *Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Roldán v. Lutrón, S.M., Inc.*, *supra*, pág. 890. El promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Pressure Vessels v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505 (1994). Esta doctrina se aplica solamente a hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas. *Sánchez v. Autoridad de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

Ante una moción de desestimación, las alegaciones hechas en la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. Debemos considerar, “si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida”. *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006). Es importante tener presente al realizar este análisis sobre la moción de desestimación que el propósito de las alegaciones es bosquejar “a grandes rasgos cuáles son las reclamaciones de forma tal que la parte demandada quede

notificada de la naturaleza general de las contenciones en su contra y pueda comparecer a defenderse si así lo desea”. *Reyes v. Cantera Ramos, Inc.*, 139 DPR 925, 929 (1996).

Entretanto, precisa recordar que nuestro ordenamiento jurídico favorece que los pleitos se atiendan en los méritos. Por ello, son reducidas las instancias en que los tecnicismos legales pueden impedir la dilucidación de las controversias planteadas. Esto tiene como propósito el que toda persona tenga fácil acceso a la justicia. *SLG Font Bardón v. Mini-Warehouse*, 179 DPR 322, 334 (2010); *Banco Popular v. SLG Negrón-Toledo*, 164 DPR 855, 874 (2005). Únicamente en casos extremos, se debe privar a un demandante de su día en corte. *Accurate Solutions & Design, Inc. v. Heritage Environmental Services Puerto Rico, L.L.C., et al.*, 193 DPR 423, 434 (2015).

### III

Hemos analizado el recurso ante nuestra consideración, los anejos que lo acompañan y el intercambio de mociones entre las partes. De esto se desprende que el foro primario ha incurrido en un error manifiesto y, por ello, expedimos este recurso. Veamos.

Según se desprende del tracto procesal antes citado, esta reclamación se presentó tomando como base una alegada deuda ante el CRIM. Sin embargo, de los anejos presentados junto a este recurso, igualmente presentados ante el foro primario, surge claramente que la alegada deuda no existe y que fue satisfecha antes de la presentación de la demanda que dio lugar a este recurso. Con ello claro, WSFS arguyó que también pagó la deuda de los peticionarios al CRIM, por lo cual, tiene una acreencia contra ellos. Más aun, detalló que presentó una reclamación ante el CRIM para tramitar el reembolso de este dinero, pero mientras se realice este reembolso, mantienen una acreencia por el mismo dinero contra los peticionarios.

Analizada la totalidad de las circunstancias, concluimos que evidentemente esta demanda se presentó sin fundamento y así se mantiene ante el foro judicial. Es decir, al momento de la presentación de esta demanda, no existía ya una deuda ante el CRIM. Por el contrario, esta había sido satisfecha y así se lo notificó extrajudicialmente la representación legal de los peticionarios a WSFS. Con ello ante nos, sería un fracaso a la justicia continuar sometiendo a los peticionarios a los rigores del pleito incoado, en vista de que la demanda no contiene alegación alguna que justifique la concesión de un remedio.

Examinadas las alegaciones de WSFS, en la luz más favorable e interpretando del modo más liberal a favor de esta parte, no albergamos dudas acerca de que esta reclamación debió haber sido desestimada por el foro primario. Por todo lo cual, erró el TPI al no ordenar la desestimación de la demanda.

Aunque tenemos presente la política pública a favor de que los reclamos sean atendidos en sus méritos, no podemos mantener vivos un reclamo que no tiene justificación.

Por todo lo anteriormente esbozado, procede revocar la *Resolución* recurrida y desestimar la demanda incoada.

#### IV

Por los fundamentos previamente expresados, expedimos el recurso de *certiorari* y revocamos la Orden. Se ordena la desestimación de la demanda.

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