

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

Julio E. Gil de la
Madrid Pérez, Matilde
de Jesús Rivera y la
Sociedad Legal de
Gananciales

Recurridos

vs.

Rosendo Jr. Rodríguez
Meléndez

Peticionario

KLCE202000696

CERTIORARI

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Sobre:
Cobro de Dinero

Civil Núm.:
D CD2008-3653
(703)

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto.

Rivera Colón, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de agosto de 2020.

Comparece el señor Rosendo J. Rodríguez Meléndez (Sr. Rodríguez Meléndez o peticionario) mediante recurso de *Certiorari*. Solicita que revoquemos la Orden emitida el 3 de julio de 2020 y notificada el 8 de igual mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI). Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la “Moción en Solicitud de Orden” presentada por el señor Julio Enrique Gil De Lamadrid (Sr. Gil De Lamadrid o parte recurrida) y, en consecuencia, ordenó al Registro de la Propiedad, Sección Bayamón I, a eliminar el gravamen por concepto de hipoteca a favor de Doral Mortgage Corporation que afecta el bien inmueble propiedad del recurrido.

De conformidad con lo dispuesto en la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), este Tribunal puede prescindir de términos no

Número Identificador

RES2020 _____

jurisdiccionales y escritos, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho. En consideración a lo anterior, procedemos a resolver el presente recurso sin necesidad de ulterior trámite.

-I-

El 20 de noviembre de 2008, la parte recurrida, Sr. Gil De Lamadrid, su entonces esposa, la señora Matilde De Jesús Rivera y la sociedad legal de gananciales que ambos componían, instaron una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el Sr. Rodríguez Meléndez. Alegaron, que el peticionario se había apropiado, y/o hurtado, ilegalmente la suma de \$50,000.00.

Como parte de dicho proceso judicial, el 10 de diciembre de 2008 el TPI expidió una orden de “Embargo Preventivo en Aseguramiento de Sentencia” sobre la finca número 48,747 ubicada en Bayamón, Puerto Rico, perteneciente al peticionario. En consecuencia, el 17 de diciembre de 2008, el Foro de Instancia expidió el “Mandamiento de Embargo”, anotándose la correspondiente Orden y Mandamiento de Embargo Preventivo en el Registro de la Propiedad, el 19 de diciembre de 2008. Finalmente, luego de varios trámites procesales, el 1 de mayo de 2009 el Foro recurrido dictó una sentencia y, en lo pertinente, condenó al Sr. Rodríguez Meléndez al pago de \$50,000.00, más las costas y gastos del pleito así, como el pago de \$5,000 por concepto de honorarios de abogado por temeridad.

Posteriormente, el peticionario presentó una “Urgente Moción de Sentencia Final del Pleito” solicitando la nulidad de la sentencia. Arguyó, falta de parte indispensable en la demanda y de partes sin emplazar, quienes según él, tenían gravámenes inscritos a su favor en el Registro de la Propiedad sobre su finca, entre ellas la institución financiera, Doral Bank. El 22 de julio de 2009, el Foro primario expidió una Orden de Subasta y el 28 de septiembre de 2009 notificó a las partes que no concedería la

solicitud de nulidad de sentencia presentada por el Sr. Rodríguez Meléndez. El 24 de noviembre de 2009, el Sr. Rodríguez Meléndez presentó una moción solicitando la paralización de la venta en pública subasta de la finca número 48,747 bajo el fundamento de falta de parte indispensable, toda vez que del Registro de la Propiedad surgía de que los titulares de la propiedad a ser vendida lo eran ambos el peticionario y exesposa. Argumentó que dado lo anterior, la sentencia era nula y, además, reiteró que su compañera consensual y su hijo residían con él en dicha propiedad, hecho que el TPI debía considerar antes de subastar la misma. En la alternativa, el 8 de diciembre de 2009, el peticionario presentó una segunda moción solicitando la paralización, ésta bajo el fundamento de la falta de tracto en el Registro de la Propiedad, ya que los documentos presentados por la parte recurrida a los fines de completar el tracto habían sido rechazados por el Registrador.

Luego de varios incidentes procesales y mociones presentadas por las partes, el Foro primario dictó una Resolución y Orden el 23 de enero de 2013. Mediante dicho dictamen, entre otras cosas y en lo pertinente, ordenó al Registrador de la Propiedad, Sección I de Bayamón, que anotara la titularidad del bien inmueble a favor del Sr. Rodríguez Meléndez y, a su vez, realizara la anotación preventiva de embargo sobre la propiedad del peticionario a favor del recurrido, Sr. Gil De Lamadrid. Así las cosas, aproximadamente un año más tarde del referido dictamen y tras varias suspensiones de la venta en pública subasta del mencionado bien inmueble, el 19 de febrero de 2014 la parte peticionaria otorgó la Escritura Número 12 sobre Acta para Anotar Derecho a Hogar Seguro sobre la propiedad en la que ya constaba en el Registro de la Propiedad la anotación provisional de embargo a favor de la parte recurrida y sobre la cual estaba pendiente la

correspondiente venta en pública subasta. Al día siguiente de haber sido otorgada, dicha Acta de Hogar Seguro se presentó en el Registro de la Propiedad, Sección Bayamón I.

Atendidos varios incidentes procesales, el 23 de octubre de 2014, notificada el 31 de igual mes y año, por cuarta ocasión, el Tribunal de Primera Instancia dictó una Orden de Subasta y Mandamiento de Subasta de la propiedad inmueble de la parte peticionaria con el fin de satisfacer las sumas reclamadas y concedidas mediante la sentencia dictada el 1 de mayo de 2009 a favor de la parte recurrida. Por lo tanto, el 3 de noviembre de 2014 el TPI expidió el Edicto de Subasta con la información correspondiente, según exigido por ley.

En desacuerdo, el 4 de diciembre de 2014 la parte peticionaria acudió a este Foro apelativo intermedio mediante el *certiorari* KLCE201401614. Alegó, en lo pertinente, que Instancia incidió al ordenar la venta en pública subasta del inmueble de su propiedad y objeto de ejecución en el pleito de cobro de dinero en su contra por constituir su Hogar Seguro, por lo que solicitó la revocación de la Orden de Subasta. Por su parte, la parte recurrida se opuso alegando, en síntesis, que la parte peticionaria estaba actuando temerariamente al utilizar todos los remedios a su alcance con el fin de evitar la ejecución de la sentencia dictada en su contra, la cual era final, firme e inapelable.

Así las cosas, mediante Resolución de 16 de enero de 2015, un panel hermano de este Foro denegó expedir el auto solicitado. Concluyó, que los argumentos de la parte peticionaria eran inmeritorios, toda vez que las disposiciones contenidas en la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, Ley 195-2011, conocida como la Ley de Hogar Seguro, *infra*, no le eran de aplicación a la propiedad de la parte peticionaria. Lo anterior, pues antes de que entrara en vigor la Ley Núm. 195-

2011, *supra*, ya se había anotado en el Registro de la Propiedad, Sección Bayamón I, el Mandamiento de Embargo Preventivo sobre el inmueble de la parte peticionaria y se había dictado sentencia de cobro de dinero a favor de la parte recurrida. Por consiguiente, el 16 de enero de 2015, se llevó a cabo la venta en pública subasta del inmueble objeto del presente caso, siendo adjudicado a la parte recurrida. Acto seguido, el Alguacil General levantó la correspondiente Acta de Subasta. A su vez, se otorgó la escritura sobre venta judicial la cual fue oportunamente presentada ante el Registro de la Propiedad, Sección Bayamón I.

El 28 de enero de 2015, la parte peticionaria acudió ante el TPI mediante “Moción Solicitando se Seclare Inexistente la Venta Judicial, se Ordene la Cancelación de Asiento en el Registro de la Propiedad de Haberse Inscrito la Misma”. Solicitó la nulidad de la venta judicial alegando defectos en el edicto de la subasta, en el acta de subasta, así como en la escritura sobre venta judicial. En lo pertinente, aseveró que la finca objeto de la subasta no había sido descrita adecuadamente por no hacerse constar la existencia de un alegado gravamen hipotecario sin cancelar por la cantidad de \$67,000 de Doral Mortgage Corporation. En desacuerdo, la parte recurrida se opuso y solicitó el lanzamiento de la parte peticionaria de la propiedad inmueble en cuestión. Luego de celebrada una vista urgente el 9 de abril de 2015, el Foro primario mediante Minuta Resolución, notificada el 14 de abril de 2015, declaró no ha lugar la solicitud de nulidad de la subasta presentada por el peticionario y procedió a expedir la Orden de Lanzamiento.

Inconforme, el 6 de mayo de 2015 la parte peticionaria, por segunda ocasión, acudió ante este Foro apelativo intermedio mediante el *certiorari* KLCE201500577. En síntesis, cuestionó la denegatoria del Tribunal de Primera Instancia a su solicitud de

nulidad de subasta y su consiguiente lanzamiento del inmueble. Mediante Resolución de 28 de mayo de 2015, un panel hermano de este Tribunal desestimó el recurso presentado por la parte peticionaria.¹ Concluyó que el 7 de mayo de 2015 los alguaciles del TPI habían diligenciado la orden de lanzamiento, por lo que el lanzamiento de la parte peticionaria ya había ocurrido, tornándose en académico el recurso ante su consideración.

Inconforme, la parte peticionaria acudió al Tribunal Supremo mediante el recurso de *certiorari* CC-15-0540, el cual fue debidamente denegado mediante Resolución de 9 de octubre de 2015.

Así las cosas, el 29 de junio de 2017 la parte peticionaria, por derecho propio, presentó un escrito intitulado “Nueva Prueba que Puede Demostrar Fraude al Tribunal y Solicitud de Nulidad de Subasta Pública por Surgir Inscripción de Casa como Hogar Seguro”. En síntesis, el Sr. Rodríguez Meléndez planteó los mismos argumentos expuestos ante este Tribunal en el recurso de *certiorari* KLCE201500577, a saber, cuestionó el edicto de subasta, la escritura de venta judicial y la existencia de un gravamen en el inmueble consistente de un préstamo hipotecario no cancelado por el valor de \$67,000 con Doral Mortgage Corporation.

En respuesta, la parte recurrida se opuso alegando que la parte peticionaria intentaba re-litigar asuntos que ya habían sido dirimidos de manera final y firme. Sostuvo, que desde el año 2011 un agente autorizado del Doral Mortgage Corporation, en cumplimiento con una Orden de 20 de julio de 2011 emitida por el Foro recurrido, certificó mediante carta de 25 de agosto de 2011², que de sus registros no surgían préstamos hipotecarios a nombre de la parte peticionaria. Indicó, que posterior a ello, el TPI ordenó

¹ Véase, págs. 185-189 del Apéndice del Recurso.

² Íd., pág. 135.

el embargo preventivo a favor de la parte recurrida. Asimismo, argumentó que la contención de la parte peticionaria sobre el derecho de hogar seguro era improcedente, ello porque ya este Tribunal de Apelaciones había determinado, de manera final y firme, que la Ley de Hogar Seguro no tenía efecto retroactivo.³

El 3 de agosto de 2017, notificada el 8 de igual mes y año, el TPI emitió una Resolución denegando la solicitud de nulidad de subasta presentada por la parte peticionaria. A su vez, en el referido dictamen el Foro *a quo* apercibió a la parte peticionaria sobre la imposición de sanciones y/o honorarios por temeridad, si continuaba insistiendo en presentar escritos frívolos ante su consideración. Oportunamente, el 14 de agosto de 2017, el peticionario presentó una Moción de Reconsideración, la cual fue debidamente denegada mediante Resolución de 18 de agosto de 2017, notificada el 24 de igual mes y año.

Insatisfecho, el 25 de agosto de 2017, la parte peticionaria acudió una tercera vez ante este Tribunal, por derecho propio, mediante recurso de *certiorari* KLCE201701491. En síntesis, sostuvo que el TPI erró al no reconocerle su derecho a hogar seguro y al no aplicarle los beneficios de la Ley de Hogar Seguro y de la Ley Hipotecaria. Además, adujo que el Foro primario incidió al no dejar sin efecto la subasta pública, a pesar de existir un alegado gravamen de \$67,000 sobre el inmueble subastado, el cual no fue informado en la publicación del edicto de la subasta.

Mediante Resolución de 2 de noviembre de 2017, un panel hermano determinó no expedir el auto de *certiorari*. Fundamentó su determinación en que, de conformidad con los hechos particulares del caso, a la parte peticionaria no le cobijaban las disposiciones de la Ley de Hogar Seguro, Ley Núm. 195-2011, *supra*, cuya protección estaba reclamando. Además, en cuanto al

³ Véase, Resolución de 16 de enero de 2015 en el caso núm. KLCE201401614.

planteamiento sobre el gravamen hipotecario a favor de Doral Mortgage Corporation, dispuso que el mismo había sido atendido y resuelto por el TPI en el año 2011. Aclaró que, mediante carta de 25 de agosto de 2011, un representante autorizado del Doral Bank certificó la inexistencia de préstamo hipotecario alguno a nombre de la parte peticionaria. De modo que, dicha institución bancaria no era acreedora de un derecho real de hipoteca sobre el bien inmueble en cuestión. Es decir, que a pesar de que surgía un gravamen a favor de Doral Bank, la propia institución bancaria había comparecido al tribunal y certificado la inexistencia del mismo.

Así las cosas, tras la presentación de escritos, mociones y recursos que prolongaron la culminación del caso, el 6 de mayo de 2020, el Sr. Gil De Lamadrid presentó una Moción en Solicitud de Orden.⁴ En ésta, manifestó que el bien inmueble objeto del caso de autos, Finca número 48, 747, le había sido vendido mediante venta judicial de 16 de enero de 2015, otorgándose la correspondiente escritura. No obstante, expresó que al presente dicho bien inmueble aparecía gravado por una hipoteca a favor de Doral Mortgage Corporation, por la suma de \$67,000.00. Sobre ello, adujo que la controversia sobre la alegada deuda con Doral estaba resuelta, toda vez que mediante carta de 29 de agosto de 2011 la referida institución había indicado que no existía préstamo hipotecario alguno sobre la propiedad en cuestión y/o a nombre del Sr. Rodríguez Meléndez.

A su vez, adujo que la inexistencia del crédito hipotecario a favor de Doral había sido reconocido por este Tribunal Apelativo en Resolución de 2 de noviembre de 2017, KLCE201701491. Por lo anterior, solicitó al Foro *a quo* que ordenara la eliminación del referido gravamen a favor de Doral, anejando el correspondiente

⁴ Apéndice del Recurso, págs. 14-16.

proyecto de orden. Vista la moción del Sr. Gil De Lamadrid, el 3 de julio de 2020, notificada el 8 de igual mes y año, el TPI emitió la orden solicitada y, en consecuencia, “le orden[ó] al Registrador de la Propiedad, eliminar el “gravamen por concepto de hipoteca a favor de Doral Mortgage Corporation por la suma de \$67,000.00, que afecta, la propiedad inmueble [...]”.⁵

El 13 de julio de 2020, el Sr. Rodríguez Meléndez presentó “Moción de Reconsideración Urgente”, la cual fue debidamente denegada mediante Resolución notificada el 7 de agosto de 2020.⁶

Aun inconforme, el Sr. Rodríguez Meléndez compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante la presente petición de *certiorari* y señaló la comisión de los siguientes errores por parte del TPI:

Primer Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconocer la validez de la Constitución de Puerto Rico y el derecho a tener un mínimo de residencia como Hogar Seguro, Artículo II Carta de Derechos, Sección 1. y Sección 7.

Segundo Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconocer la validez de los articulados 1, 3, 4, 5, 9, 11, 12 del Título 31 LPRA 1851-1857, sobre Hogar Seguro y sus beneficios para la ciudadanía a tenor con la Constitución de Puerto Rico y las Leyes aplicables al igual que la validez de la Ley Hipotecaria y su aplicabilidad en este caso artículos 34, 62, 64, 80, 93, 101, 102, 103, 104, 108, 112, 113 y 114.

Tercer Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al permitir que la parte demandante preparara varios documentos donde salió favorecido, violentando así el debido proceso de ley. El no invalidar la subasta efectuada en el año 2015, por esta ser contraria a derecho, ha causado un daño irreparable al aquí peticionario. El demandante indujo a error al TPI desde el Génesis del presente pleito y al presente en el año 2020, ha surgido información que contradice toda la información suministrada al TPI por el abogado y demandante creando así un procedimiento tortuoso que si no fuese por la ayuda de Dios el suscribiente no estaría nuevamente ante su consideración. En el Registro de la Propiedad al día de hoy Agosto del año 2020 existe un gravamen de \$67,000.00 en la Finca 48747.

A su vez, el peticionario acompañó a su recurso de *certiorari* una “Moción en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción para Detener la Cancelación de Pagare Hipotecario, Mediante Orden que Pesa Sobre la Finca 48747 BY01”.

⁵ Íd., págs. 18-19.

⁶ Íd., págs. 1-8.

-II-

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); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 90-92 (2001). Para poder ejercer sabiamente nuestra facultad discrecional en la consideración de los asuntos planteados mediante dicho recurso, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, 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.

El Tribunal de Apelaciones solo intervendrá en el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia en aquellas situaciones en que se demuestre que este último: (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción o (3) se equivocó en interpretar o aplicar cualquier

norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

-III-

La parte peticionaria sostiene, en esencia, que el TPI erró al no reconocerle la protección que brinda la Ley de Hogar Seguro, Ley Núm. 195-2011, *supra*. Añade que, de igual forma el Foro *a quo* incidió al no aplicarle determinados artículos de la referida Ley de Hogar Seguro, así como de la Ley Hipotecaria, cuya aplicabilidad conllevaría, según alega el peticionario, la nulidad de la venta judicial de la cual fue objeto la Finca 48,747 propiedad de éste. A su vez, reitera la existencia de un gravamen hipotecario, cuya cancelación solicita que revoquemos, que convierte en nula la referida venta judicial. Como ya reseñamos, ambos planteamientos han sido plantados por la parte peticionaria tanto ante el foro primario como ante este foro intermedio.

De manera que, surge de los propios documentos anejados a la petición que nos ocupa, que los argumentos de la parte peticionaria, así como la controversia que insistentemente pretende mantener viva, han sido adjudicados. Como bien dispuso el panel hermano en la Resolución de 2 de noviembre de 2017 en el caso KLCE201701491:

Los mismos planteamientos del peticionario han sido atendidos en varias ocasiones por el foro primario y por la segunda y tercera instancia judicial, constituyendo cosa juzgada por los tribunales de justicia. S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, supra, pág. 155. La cosa juzgada impide que se litiguen nuevamente asuntos que fueron o que pudieron haber sido litigados y que fueron o que pudieron haber sido resueltos en el pleito anterior. En fin, evita que los pleitos se litiguen ad infinitum. Ortiz Matías v. Mora Development, supra.

Por otra parte, no escapa nuestro análisis que en su escrito, al igual que en varios escritos presentados ante el TPI, el peticionario aduce que la parte recurrida, el Sr. Gil De Lamadrid, admitido a la práctica de la abogacía y notaría, ha incurrido en

violaciones a los cánones de ética profesional. Ello, cimentado en una alegada relación profesional habida entre las partes. En relación a dichas imputaciones, el TPI mediante Orden emitida el 3 de julio de 2020, también atendió correctamente las referidas alegaciones.⁷

Dicho lo anterior, evaluado el recurso ante nuestra consideración, así como los documentos anejados al mismo, concluimos que procede la cancelación del derecho real de hipoteca. Tal y como lo determinó el foro *a quo*, así como un panel hermano de este Tribunal de Apelaciones, no existe crédito hipotecario, toda vez que el acreedor y titular registral del derecho de hipoteca así lo hizo constar mediante la certificación correspondiente. El presente caso, como lo planteó la parte recurrida en su moción en solicitud de orden, el bien inmueble en cuestión, que perteneció al peticionario, fue vendido mediante venta judicial a la parte recurrida allá para el 16 de enero de 2015. A pesar de ello, el peticionario a dilatado irrazonablemente la culminación del caso de epígrafe, tanto así que hasta fue apercebido por el Foro primario de la posibilidad de ser sancionado.

Finalmente, luego de analizar los planteamientos esbozados por la parte peticionaria a la luz de la normativa previamente citada, no detectamos criterio alguno de los establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, que amerite nuestra intervención con el dictamen recurrida. Tampoco se desprende que haya mediado prejuicio o parcialidad en el dictamen, ni que éste sea contrario a Derecho. De conformidad con lo antes expresado y a la luz del derecho aplicable procede la cancelación del derecho real de hipoteca que afecta el bien inmueble en cuestión, hoy propiedad de la parte recurrida. En

⁷ Íd., pág. 21.

vista de lo anterior, procede la denegatoria de la petición ante nuestra consideración.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado por el señor Rosendo Rodríguez Meléndez. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

A su vez, debido al resultado que hemos llegado, declaramos No Ha Lugar la Moción en Auxilio de Jurisdicción, presentada por la parte peticionaria.

Notifíquese inmediatamente.

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