

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL  
TA-2021-016<sup>1</sup> y TA-2021-041<sup>2</sup>

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO		Apelación acogida como <i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de SAN JUAN
Recurrido		
v.		
LUIS MARIANO CASTRO LÓPEZ, y su esposa ADALGISA GAMBEDOTTI CARRASQUILLO t/c/c ADALGISA GAMBEDOTTI y la SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS	KLAN202000664	Caso Núm.: SJ2018CV05317
Peticionarios		Sobre: Ejecución de Hipoteca ( <i>IN REM</i> )

Panel integrado por su presidenta la Jueza Soroeta Kodesh, la Jueza Cintrón Cintrón y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2021.

Comparecen ante nos el señor Luis Mariano Castro López, la señora Adalgisa Gambedotti Carrasquillo y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (SLG Castro-Gambedotti o peticionarios) mediante recurso de *Apelación*.<sup>3</sup> En este, nos solicitan que revoquemos la *Resolución* dictada el 11 de junio de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI) mediante la cual el foro primario declaró No Ha Lugar una

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa Número TA-2021-016 del 25 de enero de 2021 se designa a la Jueza Mateu Meléndez en sustitución del Juez Ramos Torres.

<sup>2</sup> Mediante Orden Administrativa Número TA-2021-041 del 10 de febrero de 2021 se designa a la Jueza Cintrón Cintrón en sustitución de la Jueza Colom García.

<sup>3</sup> Tratándose de la revisión de una resolución interlocutoria que deniega una moción dispositiva (desestimación) el recurso adecuado es el de *certiorari*, por lo que acogemos el recurso de apelación como uno de *certiorari*. Sin embargo, para propósitos de economía procesal, mantenemos la identificación alfanumérica asignada.

solicitud de desestimación presentada por los peticionarios en contra de Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o recurrido).

Por las razones que expondremos a continuación, denegamos expedir el recurso solicitado.

I.

Para una mejor comprensión y análisis de lo que aquí se resuelve, resumimos el tracto procesal de los autos solicitados.

El 16 de julio de 2018, BPPR presentó *Demanda* sobre Ejecución de Hipoteca (*In Rem*) en contra de la SLG Castro-Gambedotti. Arguyó, que los peticionarios eran propietarios de un inmueble gravado con una hipoteca en garantía de pagaré sobre el cual habían dejado de pagar. Añadió, que estos le adeudaban entre otras, las cantidades de \$638,000.00 y \$26,016.30 en concepto de principal más intereses pactados, además de cargos por demoras, adelantos para pago de primas de seguros, contribuciones sobre la propiedad, así como costas, gastos y honorarios de abogados pactados en las escrituras de título, en caso de una reclamación judicial.

El 19 de septiembre de 2018, los peticionarios sometieron una *Moción Solicitando Prórroga* para poder someter alegación responsiva. Esta fue concedida por el tribunal mediante *Orden* del 24 de septiembre de 2018, notificada el 25. Posteriormente, el BPPR solicitó que se les anotara la rebeldía a los demandados y se dictara sentencia. Esta solicitud fue denegada debido a que a éstos se le concedió término para comparecer. Así las cosas, el 20 de noviembre de 2018, los peticionarios contestaron la *Demanda*. Al así hacerlo, en síntesis, indicaron que la demanda no aducía una reclamación que justificara la concesión de un remedio. Sostuvieron que, siendo una de ejecución de hipoteca, exigía que se demostrara que la deuda reclamada en efecto se encontraba vencida, líquida y era exigible. Negaron, pues, que así hubiera sido demostrado. Añadieron, además, que BPPR incumplió con las disposiciones del "Truth and Lending Act", 15 USC

sec. 1601, et seq., así como con el “Dodd Frank Act al Fair Debt Collection Practices Act” 15 USC sec. 1692 et seq, por no haberles notificado los derechos que les asistían.

El 18 de diciembre de 2018, el BPPR sometió una *Solicitud de Mediación al Amparo de la Ley 184-2012*. En su escrito solicitó que el caso fuera referido al Centro de Mediación de Conflictos. Referido el asunto a mediación conforme fue solicitado, luego de concederse varias extensiones para concluir el proceso de mediación, mediante una *Moción Informativa en Casos de Ejecución de Hipoteca* sometida el 19 de agosto de 2019, el Centro de Mediación de Conflictos informó al tribunal que las partes no lograron alcanzar un acuerdo. Días después, el 23 de agosto de 2019, la parte recurrida presentó *Solicitud de Sentencia Sumaria*. Intuyó, que las hipotecas y modificaciones de título se encontraban inscritas en el Registro de la Propiedad y, ante el incumplimiento de los peticionarios, procedía que el TPI dictara sentencia sumaria a su favor en cobro de dinero y ejecución de hipoteca.<sup>4</sup>

En respuesta, el 3 de marzo de 2020 los peticionarios interpusieron una *Moción Solicitado Desestimación*. En esta, sostuvieron que de los documentos sometidos por el BPPR en su solicitud de sentencia sumaria, surge que la cláusula 18 de la Escritura de Hipoteca número 51 del 20 de marzo de 2005, el prestador (en este caso BPPR) previo a acelerar el vencimiento de la deuda enviaría una notificación al deudor en la que especifique: el incumplimiento, la acción requerida para subsanar dicho incumplimiento; la fecha límite para que el incumplimiento sea subsanado y una expresión a los efectos de que dejar de subsanar el incumplimiento dentro del término especificado resultaría en la aceleración del vencimiento. Así pues, reclamaron que el BPPR no cumplió con tal requisito de notificación por lo que procedía que se desestimara la causa de acción al

---

<sup>4</sup> *Íd.*

amparo de la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *infra*. El 11 de junio de 2020, el TPI emitió *Resolución* en la que, evaluada la moción de desestimación, así como la oposición a esta, denegó la moción de desestimación presentada por los peticionarios.<sup>5</sup> Sobre tal denegatoria, los peticionarios sometieron reconsideración, la que fue denegada. Inconforme con tal decisión, el 3 de septiembre de 2020 los peticionarios acudieron ante nos mediante el recurso de epígrafe en el cual como único señalamiento de error señalaron:

Erró el TPI al no desestimar la demanda de Ejecución de Hipoteca por omitir la parte apelada el requisito impuesto en la cláusula 18 de la Escritura de Hipoteca en cuanto a la aceleración por incumplimiento.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de resolver. Veamos.

## II.

### -A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, 2020 TSPR 104, 205 DPR \_\_\_\_ (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2014); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas

---

<sup>5</sup> *Íd.* en la pág. 233.

en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Scotiabank v. ZAF Corp, 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla regula que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales,
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de relaciones de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

De otro lado, el examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, *supra*. Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso 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 una 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.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.” Scotiabank v. ZAF Corp., *supra*, págs. 486-487; Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, *supra*.

-B-

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, contienen varias disposiciones que facultan a los tribunales para desestimar causas de acción. Entre estas, se encuentra la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2. La mencionada regla autoriza a los tribunales a imponer sanciones económicas a las partes, así como a desestimar una demanda o eliminar las alegaciones cuando se incumple con las Reglas de Procedimiento Civil, o con cualquier orden emitida por el tribunal. A tales efectos, establece:

#### **Regla 39.2 Desestimación**

(a) Si el demandante deja de cumplir con estas reglas o con cualquier orden del tribunal, el tribunal a iniciativa propia o a solicitud del demandado podrá decretar la desestimación del pleito o de cualquier reclamación contra él, o la eliminación de las alegaciones, según corresponda.

Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido la oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o a la abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que ésta no sea corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la

eliminación de las alegaciones. El tribunal concederá a la parte un término de tiempo razonable para corregir la situación, que en ningún caso será menor de treinta (30) días, a menos que las circunstancias del caso justifiquen que se reduzca el término.

- (b) El tribunal ordenará la desestimación y archivo de todos los asuntos civiles pendientes en los cuales no se haya efectuado trámite alguno por cualquiera de las partes durante los últimos seis meses, a menos que tal inactividad se le justifique oportunamente. Mociones sobre suspensión o transferencia de vista o de prórroga no se considerarán como un trámite a los fines de esta regla.

El tribunal dictará una orden en todos dichos asuntos, la cual se notificará a las partes y al abogado o abogada, requiriéndoles dentro del término de diez (10) días desde que el Secretario o la Secretaria les notifique, que expongan por escrito las razones por las cuales no deban desestimarse y archivarse los asuntos.

- (c) Después que la parte demandante haya terminado la presentación de su prueba, la parte demandada, sin renunciar al derecho de ofrecer prueba en caso de que la moción sea declarada "sin lugar", podrá solicitar la desestimación fundándose en que bajo los hechos hasta ese momento probados y la ley, la parte demandante no tiene derecho a la concesión de remedio alguno. El tribunal podrá entonces determinar los hechos y dictar sentencia contra la parte demandante, o podrá negarse a dictar sentencia hasta que toda la prueba haya sido presentada. A menos que el tribunal lo disponga de otro modo en su orden de desestimación, una desestimación bajo esta Regla 39.2 y cualquier otra desestimación, excepto la que se haya dictado por falta de jurisdicción o por haber omitido acumular parte indispensable, tienen el efecto de una adjudicación en los méritos.

Del lenguaje de la discutida regla puede apreciarse que esta exige, que previo a la imposición de una sanción como la eliminación de las alegaciones, se notifique y aperciba directamente a la parte, ya sea la parte demandante o la parte demandada. HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo, Inc., 205 DPR 689 (2020), citando a José A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., San Juan, Pubs., JST, 2011, T. III, pág. 1015 (2017). Esto es así, ya que nuestro ordenamiento jurídico favorece que los casos se ventilen en sus méritos. Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580, 591 (2011). Si tal advertencia no produce resultados, entonces "procederá la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones, luego de que la parte haya sido debidamente informada y apercibida de las consecuencias que puede acarrear el incumplimiento. Mejías et als. V. Carrasquillo et als., 185 DPR 288, 297 (2012). Sobre este

asunto, nuestro Tribunal Supremo ha destacado que la desestimación de un caso como sanción prevalecerá únicamente en situaciones extremas en las que quedó demostrado clara e inequívocamente, la desatención y el abandono total de la parte con interés. Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima, 154 DPR 217, 222 (2001).

### III.

En su único señalamiento de error, los peticionarios reclaman que incidió el foro de instancia al denegar la solicitud de desestimación que presentaron por razón de que BPPR incumplió con el requisito de notificación establecido en la cláusula 18 de la Escritura de Hipoteca en cuanto a la aceleración por incumplimiento. Por su parte, BPPR argumenta que el recurso presentado por los peticionarios constituye una petición de *certiorari* y no una apelación según fue presentada y que esta no cumple con los criterios establecidos en la Regla 40, de nuestro Reglamento, *supra*, para mover nuestra discreción e intervenir.

De entrada, es menester señalar que por tratarse realmente de una petición de *certiorari* al recurrirse de una resolución interlocutoria que deniega una moción dispositiva son de aplicación las disposiciones de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, así como la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. Aclarado lo anterior, por tratarse la controversia enmarcada en uno de los asuntos que discrecionalmente podemos revisar, tras evaluar el expediente, resolvemos que es prudente abstenernos de intervenir. Ello así, ya que no encontramos en los argumentos levantados por los peticionarios, ni en el expediente, alguno de los criterios contemplados en la regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que justifiquen la expedición del auto solicitado.

Sabido es que este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia. El adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de

razonabilidad. Umpierre Matos v. Juelle Abello, 203 DPR 254 (2019) citando a Rivera y otros v. Bco. Popular, 152 DPR 140, 155 (2000). Ahora bien, la limitación autoimpuesta a los tribunales apelativos para intervenir con las determinaciones emitidas por los foros primarios y sustituir el criterio utilizado por éstos en el ejercicio de su discreción ha de ceder ante: (1) actuaciones que demuestren prejuicio o parcialidad, (2) abusos de discreción, y (3) equivocaciones en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o derecho sustantivo. Id., citando a Ramos Milano v. Wal-Mart, 168 DPR 112, 121 (2006).

Evaluated el expediente, tal cual adelantamos, estimamos que la denegatoria de la solicitud de desestimación efectuada por el foro primario merece toda nuestra deferencia. No encontramos en su decisión indicio alguno que demuestre prejuicio o parcialidad de parte del foro recurrido. Tampoco advertimos que este haya incurrido en abuso de discreción o haya interpretado erróneamente alguna normal procesal o de derecho sustantivo. Por el contrario, notamos que la moción de desestimación incoada por los peticionarios se fundamenta en la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Dicha regla establece la facultad concedida que tiene el foro primario para imponer sanciones o desestimar la causa de acción ante el incumplimiento de una parte **con las órdenes del tribunal**. Sin embargo, la razón para requerir la desestimación de la causa de acción del BPPR descansa en un alegado incumplimiento por parte de este de las cláusulas contenidas en una escritura, situación no está contemplada dentro de la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Más allá de requerir en su pedido original que se desestime la causa de acción bajo la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, *supra*, ni en su moción de reconsideración o en su recurso apelativo, nada plantean los peticionarios sobre tal normativa que nos convenza de que lo que pide esté autorizado bajo esta. Por consiguiente,

procede que no interfiramos con el dictamen recurrido y deneguemos el auto solicitado.

No obstante, estimamos prudente señalar que irrespectivamente de lo antes consignado, entendemos que, de haber evaluado la cuestión planteada en los méritos, igualmente sostenida hubiera resultado la determinación recurrida. Ello así ya que consideramos que la razón en la que descansa la solicitud de desestimación de los peticionarios, entiéndase la falta de notificación de la aceleración del vencimiento de la deuda, es un argumento inmeritorio con el que intentan paralizar la ejecución de una hipoteca.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal. La Jueza Soroeta Kodesh concurre con el resultado sin opinión escrita.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones