

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

JORGE TORRES
COROMINAS, CARMEN
SILVA LÓPEZ y la
sociedad legal de
gananciales compuesta
entre ambos,

Peticionaria,

v.

**FERNANDO AMADOR
PARÉS, MIRZA MERLY
VICENTY y la sociedad
legal de gananciales
compuesta entre ambos;**
CARLOS HUMBERTO
SANTOS GARCÍA,
MARITZA FIGUEROA
DÍAZ y la sociedad legal
de gananciales
compuesta entre ambos,

Recurrida.

KLCE202001194

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala Superior de
Caguas.

Civil núm.:
E AC2000-0309.

Sobre:
acción civil,
reivindicatoria; daños
y perjuicios.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de enero de 2021.

En este caso, nos corresponde determinar si el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, erró en denegar la solicitud de autorización de ejecución de la sentencia dictada en el 2005, según enmendada por la *Resolución* emitida el 4 de octubre de 2007. Dicha determinación estuvo basada en que el término de quince años para ejecutar la sentencia había transcurrido.

Examinado el recurso de *certiorari* presentado por el Sr. Jorge Torres Corominas el 23 de noviembre de 2020, así como la oposición a la expedición de este auto, presentada por la parte recurrida, el Sr. Fernando Amador Parés, Mirza Merly Vicenty y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, este Tribunal concluye que el foro primario erró en denegar la solicitud de autorización de ejecución de la *Resolución* emitida

el 4 de octubre de 2007, lo cual justifica nuestra intervención. En consecuencia, se deniega la *Moción de Desestimación* del recurso, se expide el auto y se revoca la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas.

I

Los antecedentes de este recurso datan del 1979. En ese año, el Sr. Jorge Luis Torres Corominas y su fallecida esposa Carmen Silva (“los dueños del terreno invadido”) compraron un solar identificado como C-4, sito en la Urbanización *Lakeview Estates* de Caguas. Por otro lado, el 1 de octubre de 1984, el Sr. Carlos Humberto Santos y Maritza Figueroa Díaz compraron al Secretario de Hacienda un solar identificado como E-4A en la misma urbanización. Luego, en 1987, estos últimos construyeron una casa en el referido solar. En 1988, “los dueños del solar invadido” compraron otro solar (E-5) que colindaba con otros solares, entre ellos, el E-4.

De otra parte, el 4 de noviembre de 1995, el Sr. Carlos Humberto Santos García, Maritza Figueroa Díaz y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos (“los vendedores”), vendieron al Sr. Fernando Amador Parés, Mirza Merly Vicente y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (“los dueños actuales”) el solar E-4A, con la casa que allí habían edificado. En la escritura de compraventa que suscribieron se obligaron al saneamiento por evicción.

Por consiguiente, “los dueños actuales”, quienes eran también titulares del solar E-4A, se mudaron al referido solar. Luego de la mudanza de “los dueños actuales” al solar E-4A, “los dueños del terreno invadido” le comunicaron su preocupación respecto a que la casa que habían adquirido los primeros ocupaba parte de su terreno.

Así pues, “los dueños actuales” contrataron un perito para que realizara la mensura del terreno. El perito les confirmó que la casa adquirida invadía parte del inmueble de “los dueños del terreno invadido”. Por tal razón, “los dueños actuales” reclamaron a “los vendedores” sobre la

discrepancia. En ausencia de una respuesta a su reclamo, instaron un pleito el 12 de julio de 2000, con el fin de reivindicar la propiedad inmueble y solicitar la correspondiente indemnización en daños y perjuicios por la usurpación de la franja de terreno.

Cabe destacar que ni los “los vendedores” ni “los dueños actuales” obtuvieron el título sobre los terrenos ocupados. Además, la venta se realizó sin informarle a “los dueños actuales” sobre dicha discrepancia. A su vez, estos últimos entablaron una demanda contra coparte contra “los vendedores”. Luego, “los vendedores” trajeron al pleito en calidad de terceros al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el cual fue retirado posteriormente del pleito. Por otro lado, a consecuencia del fallecimiento de la Sra. Carmen Silva, sus herederos manifestaron no tener interés en comparecer en la continuación del caso.

Así pues, la demanda contra coparte entre “los dueños actuales” y “los vendedores” se resolvió mediante acuerdo transaccional en el 2000¹. Cónsono con lo anterior, el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, dictó *Sentencia* el **21 de septiembre de 2005, notificada el 17 de octubre de 2005**. A través de esta, declaró con lugar la demanda de reivindicación que habían instado “los dueños del terreno invadido”.

Como remedio, el Tribunal de Primera Instancia ordenó a “los dueños actuales”, que restituyeran cierta porción del terreno usurpado, poseído o invadido; ello, para restablecer los linderos de los terrenos de las referidas partes. Además, les impuso el pago de \$5,000 por concepto de honorarios de abogados, a favor de “los dueños del terreno invadido”, más el pago de las costas. A su vez, el foro primario proveyó para la demolición y remoción de la estructura de “los dueños actuales”, que ocupaba parte del terreno de “los dueños del terreno invadido”.

Inconforme con la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, “los vendedores” incoaron ante este foro el

¹ Véase, pág. 7 de la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, emitida el 21 de septiembre de 2005. En la misma, se alude al caso núm. EAC 1996-0406, resuelto el 10 de julio de 2000, mediante el cual se concretizó el acuerdo transaccional antes referido.

recurso de apelación KLAN200501587. En él, le imputaron al foro primario la comisión del siguiente error:

Erró el [Tribunal de Primera Instancia] al haber declarado con lugar la demanda contra coparte que presentaron “los dueños actuales” en su contra, no obstante, la existencia de, por un lado, un acuerdo transaccional judicial previo que suscribieron las referidas partes; y, por otro lado, en síntesis, que la causa de acción que subyace al pleito es una de reivindicación, la cual alegadamente no procede en contra suya.

De acuerdo con la prueba desfilada, y conforme a los cómputos realizados por el foro primario, un panel hermano de este foro apelativo modificó la sentencia dictada y emitió su *Sentencia* el 7 de diciembre de 2006, notificada el 28 de diciembre de 2006. En ella, el panel hermano determinó que, como consecuencia del acuerdo transaccional antes mencionado, “los vendedores” respondían de manera indirecta a “los dueños del terreno invadido”. Esto, en caso de que estos últimos repitieran contra “los dueños actuales”. Además, **este foro devolvió el caso al Tribunal de Primera Instancia para que se llevara a cabo una vista evidenciaria sobre el precio de tasación de la porción de terreno ocupado y para que “los dueños del solar invadido” presentaran prueba de los daños alegados.**

El panel hermano también dispuso que “los vendedores” eran quienes debían responder por los gastos incurridos por “los dueños actuales”, a consecuencia del acuerdo transaccional. Así pues, **celebrada la vista evidenciaria, se estipuló que la tasación de la porción del terreno ocupado ascendía a \$31,695.00.** Por consiguiente, el Tribunal de Primera Instancia **dictó su *Resolución* el 4 de octubre de 2007, notificada el 25 de octubre de 2007.**

En la *Resolución*, el foro primario ordenó a “los dueños actuales” a pagar a “los dueños del terreno invadido” la cantidad de \$31,695.00, en concepto de indemnización por el suelo ocupado; \$2,462.00 en concepto de las contribuciones pagadas por “los dueños del terreno invadido”; \$350.00 por los gastos de la tasación; y, el costo del otorgamiento de la escritura correspondiente. Además, fijó el 9.25% de interés para la suma

total de la deuda y hasta el saldo de esta. También, confirmó la decisión en cuanto a la exención del pago de honorarios de abogado por parte de “los dueños actuales”.

Así las cosas, el 27 de junio de 2008, el “dueño del terreno invadido”, el aquí peticionario Sr. Torres Corominas, presentó una *Moción* para la ejecución de la *Resolución* dictada el 4 de octubre de 2007². Además, solicitó el embargo de los bienes de “los dueños actuales”. Examinada la *Moción*³, el foro primario ordenó el embargo de los bienes muebles e inmuebles para satisfacer el monto total de la deuda por \$34,505.00⁴, más los intereses al 9.25% generados desde el 4 de noviembre de 2007⁵.

Así las cosas, el **20 de agosto de 2020**, el “dueño del terreno invadido” (el aquí peticionario, señor Jorge Torres Corominas) presentó una *Moción bajo la Regla 51.4 de las de Procedimiento Civil*, con el fin de ejecutar la *Sentencia*⁶ y posterior *Resolución*⁷ emitidas por el tribunal apelado. La solicitud del peticionario era que se le autorizara a interrogar al deudor declarado por *Sentencia* a través de la toma de una deposición, y realizar la correspondiente excusión de bienes.

No obstante, el 29 de septiembre de 2020, el foro primario declaró sin lugar la solicitud del peticionario dado el tiempo transcurrido⁸ desde dictada la *Sentencia*.

Adicionalmente, el 2 de octubre de 2020, la parte demandante aquí peticionaria presentó una *Solicitud urgente de autorización para la ejecución de resolución bajo la Regla 51.1 de Procedimiento Civil; solicitud de orden y expedición de mandamiento; señalamiento de bien inmueble*

² La *Resolución* fue notificada el 25 de octubre de 2007.

³ La *Orden* fue dictada el 14 de julio de 2008, y notificada el 23 de julio de 2008.

⁴ La *Resolución* contiene un error matemático: debe decir \$34,507.00, en vez de \$34,505.00.

⁵ La *Resolución* fue dictada el 4 de octubre de 2007, y no el 4 de noviembre de 2007, como indica la *Orden* emitida el 14 de julio de 2008. Véase, apéndice del recurso, a la pág. 62.

⁶ La *Sentencia* fue emitida el 21 de septiembre de 2005, y notificada el 17 de octubre de 2005.

⁷ La *Resolución* fue emitida el 4 de octubre de 2007, y notificada el 25 de octubre de 2007.

⁸ Véase, Regla 51.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1.

mediante certificación de propiedad inmueble del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico. Ello, con el propósito de que se inscribiera en el Registro el embargo de la totalidad del inmueble. Además, solicitó la suma de \$1,000.00, por concepto de los gastos de ejecución.

El 5 de octubre de 2020, notificada el 7 de octubre de 2020, el foro primario declaró sin lugar la autorización de ejecución de la *Resolución*, por el mismo fundamento articulado en su *Resolución* del 29 de septiembre de 2020; es decir, por haber transcurrido en exceso el término de 15 años para ejecutar la sentencia dictada en el 2005.

Inconforme, el peticionario presentó una *Moción urgente en solicitud de reconsideración* el 21 de octubre de 2020, la cual fue declarada sin lugar el 23 de octubre 2020, y notificada el 26 de octubre de 2020.

Inconforme aún, el peticionario presentó este recurso de *certiorari* el 23 de noviembre de 2020. En él, le imputa al Tribunal de Primera Instancia la comisión del siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia en declarar no ha lugar la solicitud de autorización de ejecución de la Resolución emitida el 4 de octubre de 2007, cuando la misma no ha sido satisfecha, y no ha expirado el término de 15 años para ejecutarse.

La parte recurrida presentó su *Moción de desestimación o en oposición a la expedición de este recurso* el 1 de diciembre de 2020.

Así pues, con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a atender el recurso.

II

A

La jurisdicción y la competencia de este Tribunal para atender un recurso de *certiorari* están establecidas en las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 201-2003, según enmendada, conocida como *Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de 2003* (Ley de la Judicatura), 4 LPRÁ sec. 24, *et seq.*; las Reglas 52.1 y 52.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRÁ Ap. V, R. 52.1 y R. 52.2; las Reglas 193 y 194 de las de

Procedimiento Criminal, 34 LPRA Ap. II, R. 193 y 194; y en el Reglamento de este Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

En lo pertinente, el Art. 4.002 de la *Ley de la Judicatura* establece que el Tribunal de Apelaciones revisará, “como cuestión de derecho, las sentencias finales del Tribunal de Primera Instancia, así como las decisiones finales de los organismos y agencias administrativas y **de forma discrecional cualquier otra resolución u orden** dictada por el Tribunal de Primera Instancia”. 4 LPRA sec. 24u. (Énfasis nuestro).

Así, este Tribunal de Apelaciones conocerá: (1) mediante recurso de apelación, de toda sentencia final dictada por el Tribunal de Primera Instancia; (2) **mediante auto de certiorari expedido a nuestra discreción, de cualquier resolución u orden dictada por el Tribunal de Primera Instancia**, y, (c) mediante el recurso de revisión judicial, que se acogerá como cuestión de derecho, las determinaciones finales de los organismos o agencias administrativas. 4 LPRA sec. 24y.

Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

No obstante, la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

- 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.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio y parcialidad, o **que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.**” *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). (Énfasis nuestro).

B

“Las Reglas de Procedimiento Civil han creado un mecanismo sencillo y eficaz con el fin de garantizarle a aquellos acreedores dinerarios, así reconocidos por sentencia firme, que podrán satisfacer la acreencia a la que tienen derecho según se dispuso en el dictamen judicial”. Véase, opinión disidente de la Jueza Asociada Señora Rodríguez Rodríguez, a la que se unió el Juez Presidente Señor Hernández Denton, en *Komodidad Dist. v. S.L.G. Sánchez, Doe*, 180 DPR 167, 176 (2010). Asimismo, “[l]a ejecución de una sentencia es un mecanismo suplementario que tiene disponible aquel litigante vencedor que desea satisfacer el dictamen final y firme que ha obtenido, [...]. *Íd.*, a la pág. 171. El procedimiento de ejecución de sentencia está regulado por la Regla 51.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1, que dispone lo siguiente:

La parte a cuyo favor se dicte sentencia podrá ejecutarla mediante el procedimiento fijado en esta Regla 51, en

cualquier tiempo dentro de cinco (5) años de ésta ser firme. Expirado dicho término, la sentencia podrá ejecutarse mediante autorización del tribunal, a moción de parte y previa notificación a todas las partes. Si después de registrada la sentencia se suspende su ejecución por una orden o sentencia del tribunal, o por efecto de ley, el tiempo durante el cual ha sido suspendida dicha ejecución deberá excluirse del cómputo de los cinco (5) años durante los cuales podrá expedirse el mandamiento de ejecución.

(Énfasis nuestro).

A tales efectos, es necesario recurrir a la ejecución de una sentencia, cuando la parte obligada incumple con sus términos. *Mun. de San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 247-48 (2007). Por lo tanto, cuando la ejecución de la sentencia verse sobre el cobro de dinero, la Regla 51.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 51.2, dispone lo siguiente:

El procedimiento para ejecutar una sentencia u orden para el pago de una suma de dinero y para recobrar las costas concedidas por el tribunal será mediante un mandamiento de ejecución. El mandamiento de ejecución especificará los términos de la sentencia y la cantidad pendiente de pago. Todo mandamiento de ejecución será dirigido al alguacil o alguacila para ser entregado a la parte interesada. En todo caso de ejecución, incluso aquellos en los que se realice una venta judicial, el alguacil o alguacila entregará al Secretario o la Secretaria el mandamiento debidamente diligenciado y cualquier sobrante que tenga en su poder dentro del término de quince (15) días a partir de la fecha en que se realice la ejecución.

(Énfasis nuestro).

Por consiguiente, para que el acreedor pueda hacer efectiva la ejecución de una sentencia, la Regla 51.4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 51.4, provee un procedimiento suplementario en auxilio de su ejecución.

El acreedor o la acreedora declarado por sentencia, o su cesionario o cesionaria, podrá interrogar, en auxilio de la sentencia o de su ejecución, a cualquier persona, incluso al deudor declarado o deudora declarada por sentencia, de acuerdo con lo dispuesto en estas reglas para la toma de deposiciones. Si la deposición se realiza mediante preguntas escritas, la citación para la toma de la deposición podrá disponer que no es necesaria la comparecencia personal del deudor de la deudora o deponente en virtud de la citación, siempre que con anterioridad a la fecha fijada para la toma de la deposición éste o ésta haga entrega al acreedor o a la acreedora por sentencia, o a su abogado o abogada de sus contestaciones juradas a las preguntas escritas que se le hayan notificado. **El tribunal podrá dictar cualquier orden**

que considere justa y necesaria para la ejecución de una sentencia y para salvaguardar los derechos del acreedor o acreedora, del deudor o deudora, y de terceros en el proceso.

(Énfasis nuestro).

Ahora bien, aunque el acreedor de una sentencia tiene la facultad de exigir su cumplimiento, el término para ello no es indefinido. Nuestro ordenamiento jurídico ha establecido un término de 5 años, desde el dictamen de la sentencia, para ejecutar la misma sin la previa autorización del Tribunal⁹. Luego de expirado el término de los 5 años, la sentencia puede ser ejecutada mediando la autorización del tribunal y la debida notificación a las partes.

Por consiguiente, “la parte que obtenga una sentencia a su favor puede hacerla efectiva **en cualquier momento dentro de los cinco años de que ésta advenga final y firme, sin tener que presentar moción al Tribunal ni notificar a la parte contraria**”. *Komodidad Dist. v. S.L.G. Sánchez, Doe*, 180 DPR , a la pág. 172. Esto tiene el fin de que la notificación de la ejecución en este período no favorezca al deudor y frustre el propósito del mandato de ejecución. Además, tiene la finalidad de evitar que el deudor tenga la oportunidad de esconder o transferir propiedades para incumplir con su obligación. “**De manera que sólo cuando expira el término de cinco años es que se requiere autorización del Tribunal para la ejecución de la sentencia, previa moción de parte y notificación a todas las partes**”. *Íd.* (Citas omitidas y énfasis nuestro).

III

Nos corresponde determinar si erró el foro primario en declarar sin lugar la solicitud del peticionario para la ejecución de la sentencia y posterior resolución, que fijó las cuantías adeudadas por la parte demandada, aquí recurrida.

A la luz de que la determinación del foro primario resulta contraria a derecho, este Tribunal ejerce su discreción al amparo de la Regla 40 del

⁹ Véase, Regla 51.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1.

Reglamento de este Tribunal y expide el auto de *certiorari*. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

No nos cabe duda de que el punto de partida para computar el término de quince años para ejecutar la sentencia es el **4 de octubre de 2007**, fecha en que el foro primario determinó las partidas monetarias para proceder con la ejecución de la *Sentencia*, luego de que se hubiese realizado la tasación exigida por un panel hermano de este foro. Es desde esta fecha, luego de notificada la *Resolución*, que comenzó a cursar el término para proceder con su ejecución.

Así pues, conforme a nuestro ordenamiento jurídico, el peticionario actuó correctamente al solicitar la correspondiente autorización al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas, para hacer efectiva la *Resolución* emitida a su favor el 4 de octubre de 2007. Esto por no haber transcurrido el periodo de quince años que establece la Regla 51.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1, para ejecutar la *Sentencia* con la autorización del Tribunal.

Reiteramos que la *Sentencia* dictada en el 2005, modificada por un panel hermano de este Tribunal, y enmendada y precisada por la *Resolución* del 2007, le permite hoy en día a la parte peticionaria obtener el remedio a su reclamo. Ello, debido a que aún cuenta con el término de quince años para ejecutar la *Resolución* emitida en el 2007.

Por consiguiente, resolvemos que se cometió el error señalado.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la *Moción de Desestimación* presentada por la parte recurrida, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la *Resolución* emitida el 29 de septiembre de 2020, notificada el 7 de octubre de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas.

Así pues, ordenamos la devolución del caso al foro primario para que este continúe con los procedimientos de ejecución de la sentencia, en armonía con la dispuesto en esta *Sentencia*.

Notifíquese.

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