

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

FIRST BANK DE
PUERTO RICO

Recurrido

Vs.

ERNESTO RAFAEL
IRIZARRY SANTIAGO;
GLORIA MARÍA
VILLAFANE GONZÁLEZ;
Y LA SOCIEDAD DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

Peticionario

ERNESTO RAFAEL
IRIZARRY SANTIAGO;
ET AL

Peticionario

Vs.

FIRST BANK DE
PUERTO RICO

Recurrido

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Civil Núm:

D CD2014-1161
(702)

Sobre:

EJECUCIÓN DE
HIPOTECA
RESIDENCIA
PRINCIPAL, DAÑOS Y
PERJUICIOS

KLCE202100734

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 25 de agosto de 2021.

Comparecen el señor Ernesto Rafael Irizarry Santiago, la señora Gloria María Villafañe González y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (matrimonio Irizarry-Villafañe o peticionarios) mediante recurso de *certiorari*. Nos solicitan la revisión de la Resoluciones emitidas el 13 de mayo de 2021 – notificada el 14 siguiente– y el 10 de junio del mismo año. Mediante estas, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró con lugar la solicitud para continuar el procedimiento de ejecución de hipoteca presentada por FirstBank de Puerto Rico (FirstBank o recurrido) y

le ordenó a los peticionarios a replicar la moción de sentencia sumaria presentada por el recurrido.

Por los fundamentos que exponemos y discutimos a continuación, *expedimos* el auto de *certiorari* y *modificamos* las Resoluciones recurridas y así modificadas, las *confirmamos*.

I.

A continuación, resumimos los hechos pertinentes para la disposición del recurso, los cuales surgen del expediente ante nuestra consideración.

El 25 de abril de 2014, FirstBank presentó *Demanda* de ejecución de hipoteca y cobro de dinero en contra del matrimonio Irizarry-Villafañe.¹ En respuesta, el 1 de agosto de 2014, estos últimos presentaron *Contestación a demanda y reconvención* sobre daños y perjuicios.² Posteriormente, el 7 de enero de 2015, los peticionarios presentaron *Contestación a demanda y reconvención enmendada*.³

Luego de varios incidentes procesales, los cuales no son necesarios pormenorizar, el 25 de febrero de 2016, TPI anotó la rebeldía de FirstBank en cuanto a la reconvención presentada por el matrimonio Irizarry-Villafañe.⁴ Continuados los procedimientos, el 20 de mayo de 2020, el foro primario –mediante *Sentencia*– decretó la paralización de los procedimientos y el archivo del caso, únicamente para fines administrativos y estadísticos.⁵ Lo anterior, ya que, según las directrices estatales y federales, debido a la pandemia de Covid-19, los procesos de ejecuciones de hipoteca se encontraban paralizados.⁶

¹ *Demanda*, págs. 1-4 del apéndice del recurso.

² *Contestación a demanda y reconvención*, págs. 6-9 del apéndice del recurso.

³ *Contestación a demanda y reconvención enmendada*, págs. 10-16 del apéndice del recurso.

⁴ *Orden*, pág. 43 del apéndice del recurso.

⁵ *Sentencia*, pág. 99 del apéndice del recurso.

⁶ *Íd.*

Así las cosas, el 30 de abril de 2021, FirstBank presentó *Solicitud de continuación de procedimientos*.⁷ En específico, argumentó que la paralización federal en casos de ejecuciones de hipoteca, aprobada debido a la pandemia del Covid-19, aplicaba a préstamos hipotecarios respaldados por el gobierno federal.⁸ En vista de ello, sostuvo que procedía la continuación de los procedimientos, pues el préstamo hipotecario de los recurridos era uno convencional, es decir, un préstamo de cartera.⁹ Por su parte, el 3 de mayo de 2021, los peticionarios presentaron su oposición.¹⁰ Alegaron que, contrario a lo alegado por FirstBank, la orden federal de paralización aplicaba a todos los casos de ejecuciones de hipoteca.¹¹ Además, indicaron que el Plan de Emergencia Covid-19 emitido por el Poder Judicial de Puerto Rico también ordenó la paralización de los procedimientos de ejecuciones de hipoteca.¹² Finalmente, adujo que dichas directrices debían acatarse con más rigor, pues la propiedad objeto del caso constituía su hogar principal.¹³ En respuesta, el 6 de mayo de 2021, el recurrido replicó la oposición del matrimonio Irizarry-Villafañe reiterando los planteamientos que esbozó en su moción solicitando la continuación de los procedimientos.¹⁴ El 10 de mayo de 2021, los peticionarios se opusieron a esta última moción.¹⁵ En particular, indicaron que la Orden Administrativa emitida el 28 de octubre de 2020 establecía las circunstancias en que el Poder Judicial podía intervenir en los

⁷ *Solicitud de continuación de procedimientos*, págs. 100-102 del apéndice del recurso.

⁸ *Íd.*, pág. 101.

⁹ *Íd.*

¹⁰ *Urgente moción en oposición a solicitud de continuación de los procedimientos; y solicitando sea mantenida en toda su fuerza y vigor la paralización*, págs. 104-114 del apéndice del recurso.

¹¹ *Íd.*, pág. 105.

¹² *Íd.*, pág. 106.

¹³ *Íd.*

¹⁴ *Réplica a oposición a solicitud de continuación de procedimientos*, págs. 124-127 del apéndice del recurso.

¹⁵ *Urgente moción en oposición a replica sobre solicitud de continuación de los procedimientos; y solicitando sea mantenida en toda su fuerza y vigor la paralización*, págs. 129-133 del apéndice del recurso.

casos de ejecuciones de hipoteca y que, en el presente caso, no se encontraba ninguna de ellas.¹⁶

Atendida la moción solicitando la continuación de los procedimientos presentada por FirstBank, el 13 de mayo de 2021, notificada el 14 siguiente, el TPI la declaró con lugar.¹⁷ En consecuencia, ordenó la continuación de los procedimientos.¹⁸

Así las cosas, el 14 de mayo de 2021, FirstBank presentó *Solicitud de sentencia sumaria a favor de FirstBank y en solicitud de desestimación de reconvención*.¹⁹ En síntesis, solicitó que se declarara con lugar la demanda de ejecución de hipoteca y, además, pidió la desestimación de la reconvención.²⁰ Atendida la solicitud de sentencia sumaria, el 9 de junio de 2021, notificada el 10 siguiente, el TPI le concedió veinte (20) días a los peticionarios para que presentaran su oposición.²¹

Inconforme con la determinación sobre la continuación de los procedimientos, el 14 de junio de 2021, los peticionarios comparecieron ante nos mediante el recurso de título y le imputaron al foro primario la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL TPI AL DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA DE PARALIZACIÓN EN CONTRAVENCIÓN CON LAS DIRECTRICES TANTO DEL TRIBUNAL DE DISTRITO FEDERAL PARA PUERTO RICO, ASÍ COMO CON LAS DIRECTRICES DE LA RAMA JUDICIAL Y SU PLAN DE EMERGENCIA POR EL COVID, EL CUAL DISPONE QUE NO SE PAUTARÁN JUICIOS EN CASOS DE EJECUCIONES DE HIPOTECA, NI SE HARÁN LANZAMIENTOS DURANTE LA PANDEMIA.

ERRÓ EL TPI AL DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA DE PARALIZACIÓN LO CUAL HA PERMITIDO A LA RECURRIDA RADICAR UNA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA, LO CUAL SIGNIFICA QUE EL CASO PODRÍA RESOLVERSE POR SENTENCIA SUMARIA Y NO POR JUICIO, CIRCUNVINIENDO LAS DIRECTRICES DE LA RAMA JUDICIAL QUE PROHÍBEN LA CELEBRACIÓN DE JUICIOS EN CASOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECAS, Y BIFURCANDO LAS ACCIONES, LO CUAL IRÍA EN DETRIMENTO DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE

¹⁶ Íd., pág. 123.

¹⁷ *Notificación*, págs. 139-140 del apéndice del recurso.

¹⁸ Íd.

¹⁹ *Solicitud de sentencia sumaria a favor de FirstBank y en solicitud de desestimación de reconvención*, págs. 145-160 del apéndice del recurso.

²⁰ Íd., pág. 159.

²¹ *Notificación*, pág. 169 del apéndice del recurso.

LEY DE LA PETICIONARIA, MÁXIME CUANDO LA RECURRIDA SE ENCUENTRA EN REBELDÍA Y NO PUEDE PRESENTAR PRUEBA EN JUICIO NI EN MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA EN CUANTO A LA RECONVENCIÓN. TODO LO CUAL IRÍA EN DETRIMENTO DE LOS DERECHOS DE LA PETICIONARIA, BURLANDO ASÍ LA ANOTACIÓN DE REBELDÍA DE LA RECURRIDA. DECLARANDO LA MOCIÓN DE SENTENCIA HA LUGAR TENDRÍA EL MISMO EFECTO DE UN JUICIO LOGRANDO LA EJECUCIÓN DE LA PROPIEDAD AL CIRCUNVENIR DICHAS DIRECTRICES.

Junto con su recurso, los peticionarios incluyeron una moción solicitando autorización para presentar el apéndice en un término de quince (15) días. Atendida su solicitud, le concedimos la prórroga solicitada. En cumplimiento, el 1 de julio de 2021, el matrimonio Irizarry-Villafañe presentó el apéndice. Luego de concederle término para ello, el 2 de julio de 2021, FirstBank presentó su oposición a la expedición del recurso.

Así, con el beneficio de la comparecencia de las partes, a la luz del derecho aplicable, resolvemos.

II.

-A-

El *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. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 2020 TSPR 104, 205 DPR ___ (2020), Op. de 15 de septiembre de 2020; *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Los tribunales apelativos tenemos la facultad para expedir un *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. *Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Esta discreción se define como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Asimismo, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. *Íd.*, pág. 335. Ahora bien,

la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. Íd. Esto ya que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. Íd. Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Íd.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, fija los asuntos aptos para que revisemos resoluciones interlocutorias. La referida regla dispone que:

[e]l recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Íd.

Por otro lado, la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B enmarca los criterios que debe evaluar este Tribunal al expedir un auto de *certiorari*. La aludida Regla establece lo siguiente:

[e]l 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 LPR Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción, y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*, pág. 335 citando a H. Sánchez Martínez, *Derecho Procesal Apelativo*, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560. La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

-B-

Debido a la emergencia que produjo la pandemia del Covid-19 el Poder Judicial de Puerto Rico (Poder Judicial) tomó medidas para garantizar la prestación de sus servicios de manera ordenada y segura. Véase Circular Núm. 16 Año Fiscal 2020-2021 (Carta Circular Núm. 16). Entre ellas, aplicó un sistema de fases que, mientras las circunstancias lo permitieran, ampliaba gradualmente los asuntos atendidos en los tribunales. Íd. Por otro lado, al igual que en múltiples jurisdicciones de Estados Unidos, el Poder Judicial pospuso la calendarización automática de juicios en casos de desahucio y cobro de dinero al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil, *supra*, y la celebración de juicios en su fondo en procesos de ejecuciones de hipoteca. Íd. De igual manera, pospuso el diligenciamiento de órdenes de lanzamiento, las subastas y las medidas de ejecución de sentencia análogas en esos pleitos. Íd. Lo anterior, para evitar el desplazamiento de familias puertorriqueñas de sus hogares en momentos en que las entidades

concernientes recomendaban permanecer en las residencias para garantizar la seguridad de la ciudadanía. Íd. Asimismo, dichas medidas se implementaron para evitar que la ejecución de una sentencia judicial adversa contribuyera al delicado panorama económico que produjo la pandemia. Íd.

Sin embargo, estas medidas administrativas no limitaron la facultad de los jueces y las juezas de intervenir en estos casos, por medio de videoconferencia y, excepcionalmente, de manera presencial, cuando se planteaba un asunto extraordinario. Íd.

Conforme a las Guías para el uso de videoconferencias en la atención de vistas de asuntos civiles, publicadas el 5 de mayo de 2020, los jueces y las juezas podían celebrar vistas no adjudicativas y otros procesos interlocutorios que facilitarían la pronta resolución de estos casos, tales como vistas iniciales o transaccionales, referidos a los Centros de Mediación y Conflictos, intercambio de prueba, entre otros, con el propósito de auscultar la posibilidad de llegar a algún acuerdo entre las partes. (Énfasis nuestro). Íd.

La Carta Circular Núm. 16 Año Fiscal 2020-2021, emitida el 28 de octubre de 2020, dispuso la manera en que, desde esa fecha, se atenderían los casos de desahucio, cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Específicamente, se emitieron las siguientes instrucciones:

1. Los casos de desahucio y de cobro de dinero bajo la Regla 60 no se pautarán para la celebración de juicio de manera automática como es costumbre. Sin embargo, los(as) jueces(zas) deberán pautar una Vista Inicial como primer señalamiento, por medio de videoconferencia y excepcionalmente de manera presencial, y podrán pautar vistas de seguimiento, transaccionales o de otro tipo que permitan auscultar la posibilidad de que las partes lleguen a un acuerdo o de adelantar el caso en los procedimientos anteriores al juicio en su fondo.
2. En los casos de desahucio y de cobro de dinero bajo la Regla 60 que se hayan presentado durante esta emergencia y en los cuales no se haya celebrado una vista antes del 16 de marzo de 2020, fecha en que se modificó la operación judicial, la Secretaría expedirá el formulario

de Emplazamiento Citación (en los casos de Desahucio Sumario) y Notificación Citación (en los casos de Regla 60); adoptada para esta emergencia, para adquirir jurisdicción sobre la parte demandada citando a las partes para la celebración de una Vista Inicial. (Véase la versión aprobada de los formularios OAT-972 (Emplazamiento Citación por Desahucio) y OAT-991A (Notificación Citación sobre Cobro de Dinero Regla 60).

3. **Los(as) jueces(zas) podrán intervenir en casos de ejecución de hipoteca, ante la oportuna solicitud de las partes para tomar medidas en protección de una propiedad abandonada que garantiza una deuda hipotecaria; requerir la comparecencia de las partes para llegar a acuerdos sobre la entrega voluntaria de una propiedad sobre la que ha recaído una sentencia ejecutable; propiciar vistas transaccionales; autorizar la entrega al (a la) acreedor(a) o propietario(a), según corresponda, de un bien inmueble desocupado sobre el cual un dictamen final que al presente es ejecutable, entre otros asuntos procesales de conformidad con las disposiciones del Artículo 70 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, 30 LPRA sec. 6097.²² Las audiencias para estos fines se llevarán a cabo mediante videoconferencia, salvo circunstancias excepcionales que justifiquen la vista presencial y previo autorización del Juez Administrador o Jueza Administradora de la Región Judicial que corresponda. En casos nuevos se podrá citar a las partes a una vista inicial para tomar las medidas que correspondan. (Énfasis y subrayado nuestro).**
4. Aunque se debe promover la solución consensuada de los conflictos legales, discrecionalmente, y siempre que no exista algún impedimento legal, los(as) jueces(zas) podrán realizar juicios en casos de desahucio y de cobro de dinero bajo la Regla 60 de Procedimiento Civil, cuando estén implicadas circunstancias excepcionales o circunstancias especiales que generen una carga inusualmente onerosa para alguna de las partes. Los juicios se celebrarán por medio de videoconferencia y excepcionalmente de manera presencial. Tomarán las medidas que en derecho correspondan para minimizar el efecto que una sentencia judicial pueda tener en que las partes demandadas puedan cumplir con las medidas de prevención.
5. En los casos en que existe una sentencia ejecutable sobre un bien inmueble desocupado, de mediar una orden judicial, la Oficina de Alguaciles podrá realizar los trámites de entrega de la propiedad al (a la) acreedor(a) o dueño(a) de la propiedad de manera consecuente con los protocolos de seguridad vigentes para prevenir el contagio del COVID-19. De igual forma, se autoriza la continuación de los procesos de ejecución de Sentencia incluyendo la celebración de ventas judiciales (subastas); de no estar la parte demandada acogida a un proceso de

²² El Art. 70 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone que “[c]uando por causa o culpa del dueño la finca hipotecada se deteriorase disminuyendo sustancialmente de valor, el acreedor podrá solicitar del Tribunal que ordene al propietario hacer lo que proceda para remediar el daño. Si a pesar de dicha orden insiste el propietario en el abuso, el tribunal podrá decretar la administración judicial del inmueble”.

moratoria o exista algún impedimento legal para celebrar tales procedimientos.

Posteriormente, el Poder Judicial notificó los detalles sobre la operación de los tribunales durante la fase cuatro (4) de apertura.²³

En lo pertinente, la fase cuatro (4) de apertura dispone que la atención de vistas iniciales y procesales en casos de desahucios, cobro de dinero al amparo de la Regla 60 y ejecución de hipotecas se realizarán conforme a la Circular Núm. 16 AF 2020-2021.²⁴

III.

En este caso, los peticionarios nos solicitan la revisión de la Resoluciones emitidas el 13 de mayo de 2021 –notificada el 14 siguiente– y el 10 de junio de 2021. En cuanto a la primera, argumentan que el TPI se equivocó al ordenar la continuación de los procedimientos. Al respecto, plantea que, según el Poder Judicial, los casos de ejecuciones de hipoteca se encuentran paralizados. En cuanto a la segunda Resolución, indican que atender la moción de sentencia sumaria presentada por FirstBank podría tener el efecto de disponer del caso. Lo anterior, en violación a las instrucciones emitidas por el Poder Judicial sobre casos de ejecuciones de hipoteca. Finalmente, en cuanto a la reconvención, indica que el recurrido se encuentra en rebeldía, por lo que no puede presentar prueba a su favor, ni presentar una moción al amparo de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.

Por su parte, FirstBank insiste en que procede la continuación de los procedimientos. Lo anterior, ya que, a su juicio, según la cuarta fase de apertura en la que se encuentran los tribunales, los casos de ejecuciones de hipoteca continúan su procedimiento ordinario. En cuanto a la reconvención, indica que de los hechos

²³ Detalles sobre la operación del Poder Judicial de Puerto Rico durante la fase 4 de apertura, 2021, *Detalles-Operacion-Poder-Judicial-Fase-4.pdf (poderjudicial.pr)* (última visita, 6 de agosto de 2021).

²⁴ Íd.

que se dieron por admitidos –debido a la anotación de rebeldía– se desprendía que la acción de los peticionarios dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio.

En primer lugar, como mencionamos, cuando se recurre de una determinación interlocutoria emitida por el foro primario este Tribunal tiene discreción para expedir el recurso presentado. Conforme a lo anterior, nos corresponde evaluar si la controversia que nos ocupa se encuentra entre las establecidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* o sus excepciones. Además, debemos justipreciar si nos concierne ejercer nuestra facultad discrecional al amparo de los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Conforme a las referidas Reglas, acordamos expedir el recurso, pues entendemos que aclarar qué alcance tiene la continuación de los procedimientos en el caso evitaría un fracaso de la justicia. Veamos.

Según expusimos en la exposición del derecho, debido a la pandemia del Covid-19, el Poder Judicial tomó medidas para garantizar la seguridad de sus empleados y de los ciudadanos que acuden a recibir sus servicios. Además, tomó medidas para evitar el desplazamiento de familias puertorriqueñas de sus hogares en momentos en que, por la seguridad de la ciudadanía, se les recomendó permanecer en sus residencias. En particular, pospuso la celebración de juicios en su fondo en procesos de ejecuciones de hipoteca. Sin embargo, mediante la Carta Circular Núm. 16 del Año Fiscal 2020-2021, el Poder Judicial comenzó la atención de algunos asuntos de manera ordenada y paulatina. Respecto a los procedimientos de ejecuciones de hipoteca, la aludida carta dispuso que los jueces podían intervenir en los siguientes casos: **(1) ante la solicitud de parte para tomar medidas en protección de una propiedad abandonada que garantiza una deuda hipotecaria; (2) requerir la comparecencia de las partes para llegar a acuerdos**

sobre la entrega voluntaria de una propiedad sobre la que ha recaído una sentencia ejecutable; (3) propiciar vistas transaccionales; (4) autorizar la entrega al (a la) acreedor(a) o propietario(a), según corresponda, de un bien inmueble desocupado sobre el cual un dictamen final que al presente es ejecutable; (5) entre otros asuntos procesales de conformidad con las disposiciones del Art. 70 de la Ley Núm. 210-2015.

Además, la carta indica que en los casos nuevos se podrán citar a las partes a una vista inicial y tomar las medidas que correspondan.

Posterior a la emisión de dicha carta, el Poder Judicial anunció la implementación de la fase cuatro (4) de reapertura. Mediante dicha notificación, la cual fue publicada en la página web del Poder Judicial y actualizada el 1 de julio de 2021, este último anunció la continuación ordinaria de todos los asuntos presentados en los tribunales. **Ahora bien, en el inciso diez (10) de la publicación, el Poder Judicial especificó lo siguiente: “[c]ontinuará la atención de vistas iniciales y procesales en casos de desahucios, cobro de dinero al amparo de la Regla 60 y ejecución de hipotecas conforme a la Circular Núm. 16 AF 2020-2021”.** Es decir, a pesar de que la fase cuatro (4) autorizó la continuación ordinaria de los procedimientos en los tribunales, los casos de ejecuciones de hipoteca continúan atendiéndose según se instruyó en la Carta Circular Núm. 16 emitida el 28 de octubre de 2020. Es decir, en los casos de ejecuciones de hipoteca continúan los procedimientos de **vistas iniciales y procesales. Además, los jueces y juezas pueden intervenir en los asuntos que específicamente se detallaron en la Carta Circular.**

En este caso, según ordenado por el Poder Judicial, el 20 de mayo de 2020, el TPI emitió una *Sentencia* de paralización administrativa y se reservó la jurisdicción para decretar la reapertura del caso ante la solicitud oportuna y justificada de

alguna de las partes.²⁵ Más adelante, **luego de que la Carta Circular Núm. 16 autorizara la continuación de las vistas iniciales y procesales en casos de ejecuciones de hipoteca,** FirstBank presentó una moción solicitando la reapertura del caso. Por lo tanto, el TPI no erró al ordenar la continuación de los procedimientos. **Ahora bien, aclaramos que los procedimientos sobre la ejecución de hipoteca continuaran única y exclusivamente para atender vistas procesales y no adjudicativas, es decir asuntos que no tengan el efecto de adjudicar la controversia.** Ahora bien, el asunto de la reconvencción podrá continuar su trámite ordinario, pues dicha reclamación es una sobre daños y perjuicios.

Una vez el foro primario ordenó la continuación de los procedimientos, FirstBank presentó una solicitud de sentencia sumaria. Mediante su moción, solicitó que se declarara ha lugar la demanda de ejecución de hipoteca y, además, solicitó la desestimación de la reconvencción al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*. Atendida su moción, el TPI le ordenó al matrimonio Irizarry-Villafañe que presentara su postura al respecto. Lo anterior no quiere decir que el TPI resolvió o vaya a resolver el caso en sus méritos, sino que le brinda la oportunidad a los peticionarios a que expongan las razones por las cuales el TPI no debe dictar sentencia sumaria. Como mencionamos, el TPI está autorizado a continuar los procedimientos y atender los planteamientos de las partes, siempre y cuando no disponga de los méritos de la controversia. Por ende, procede que los peticionarios repliquen la solicitud. Ahora bien, debido a que la solicitud de sentencia sumaria es una moción de carácter dispositivo, el TPI se abstendrá de resolverla hasta que el Poder Judicial autorice la

²⁵ Véase pág. 99 del apéndice del recurso.

continuación de vistas y asuntos adjudicativos en los casos de ejecuciones de hipoteca.

En síntesis, resolvemos que el TPI no erró al ordenar la paralización de los procedimientos. Sin embargo, modificamos la Resoluciones recurridas para aclarar que el alcance de la continuación de los procedimientos de ejecución de hipoteca se limita a la atención de vistas procesales y no adjudicativas o que tengan el efecto de adjudicar la controversia. Además, resolvemos que, al ordenar la continuación de los procedimientos, procede que los peticionarios repliquen la solicitud de sentencia sumaria presentada por FirstBank para que, una vez el Poder Judicial autorice la continuación de los procedimientos adjudicativos en los casos de ejecuciones de hipoteca, el TPI disponga de ella.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *expedimos* el auto de *certiorari*, *modificamos* las Resoluciones recurridas para aclarar que el alcance de la continuación de los procedimientos de ejecución de hipoteca se limita a la atención de vistas procesales y no adjudicativas o que tengan el efecto de adjudicar la controversia. Así, aclarado lo anterior, las *confirmamos*.

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

La Jueza Grana Martínez disiente por escrito.

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 TRIBUNAL DE APELACIONES
 PANEL V

<p>FIRSTBANK DE PUERTO RICO</p> <p>Recurrida</p> <p>V.</p> <p>ERNESTO RAFAEL IRIZARRY SANTIAGO, GLORIA MARÍA VILLAFANE GONZÁLEZ Y LA SOCIEDAD DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS</p> <p>Peticionario</p>	<p>KLCE202100734</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón</p> <p>Caso Núm.: D CD2014-1161 (702)</p>
<p>ERNESTO RAFAEL IRIZARRY SANTIAGO; ET AL</p> <p>Peticionario</p> <p>v.</p> <p>FIRSTBANK DE PUERTO RICO</p> <p>Recurrido</p>		<p>Sobre:</p> <p>EJECUCIÓN DE HIPOTECA RESIDENCIA PRINCIPAL, DAÑOS Y PERJUICIOS</p>

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

VOTO DISIDENTE DE LA JUEZA GRANA MARTÍNEZ

Disiento de la opinión mayoritaria, pues conforme los parámetros de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil²⁶ y la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones²⁷, no existen criterios que permitan la revisión de las determinaciones interlocutorias recurridas, por lo que denegaría la expedición del recurso.

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de agosto de 2021.

Grace M. Grana Martínez
 Jueza del Tribunal de Apelaciones

²⁶ 32 LPRA Ap. V.

²⁷ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.