

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

BOSCO IX OVERSEAS, LLC
BY FRANKLIN CRED, IT
MANAGEMENT
CORPORATION

Recurrido

v.

FERNANDO PAONESSA
LÓPEZ, ET ALS.

Peticionario

KLCE202100811

Certiorari procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de San
Juan

Caso Núm.
K CD2011-0534

Sobre: Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa, y el Juez Pagán Ocasio

Pagán Ocasio, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2021.

I.

El 28 de junio de 2021, Fernando Jesús Paonessa López (el señor Paonessa López o el peticionario o codemandado ante el foro primario) presentó una petición de *certiorari* en la que solicitó que revoquemos una *Orden*¹ emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 6 de abril de 2021.² Mediante ésta, el TPI declaró “Ha Lugar” una *Moción Informativa en Cumplimiento de Orden y Reiterando Solicitud de Nueva Orden para Ejecución de Sentencia*³ presentada por Bosco IX Overseas, LLC by Franklin Credit Management Corporation as Servicer (Bosco o parte recurrida), LLC el 10 de marzo de 2021. En desacuerdo, el peticionario solicitó reconsideración al TPI. El TPI denegó su

¹ Anejo 1 del apéndice de la petición de *certiorari*, pág. 1.

² Notificada a las partes el 14 de abril de 2021.

³ Anejo 8 del apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 16-19.

solicitud mediante *Orden* del 26 de mayo de 2021, notificada el 27 de mayo de 2021.⁴

En atención a la petición de *certiorari*, emitimos una *Resolución* en la que concedimos a la parte recurrida un término de diez (10) para mostrar causa por la que no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar la *Orden* recurrida.

El 7 de julio de 2021, Bosco presentó su *Oposición a Petición de Certiorari*, en la que solicitó que denegásemos la expedición del auto de *certiorari*, al ser conforme a derecho la orden recurrida.

II.

En el caso de marras, el TPI emitió una sentencia el **15 de octubre de 2012**, la cual es final, firme y ejecutable. En la moción que provocó la *Orden* recurrida, la parte recurrida alegó que el préstamo objeto de controversia era uno convencional y no estaba sujeto a la moratoria o paralización existente por el CARES ACT o las agencias regulatorias que afectaban los préstamos con garantía federal. Además, sostuvo que la propiedad en cuestión se encontraba vacante. Por lo que, solicitó al TPI que ordenara la ejecución de sentencia.

Tras varios incidentes procesales, el TPI dictó la *Orden* recurrida y ordenó la ejecución de la sentencia.

En desacuerdo con la *Orden* recurrida, el 27 de abril de 2021, el señor Paonessa López presentó una *Moción de Reconsideración en torno a Orden Autorizando Ejecución de Sentencia y en Oposición a Escritos Presentados por la Parte Demandante*.⁵ Argumentó que la parte recurrida no colocó en posición al TPI para determinar que en efecto se trataba de un préstamo convencional, al cual no le aplicaban las garantías federales. Asimismo, señaló que la Orden del TPI era contraria a la normativa vigente del Poder Judicial sobre

⁴ Anejo 2, íd., pág. 2.

⁵ Anejo 9, íd., págs. 20-32.

sus operaciones ante la pandemia provocada por el COVID-19 y que la propiedad no estaba desocupada. Añadió que había presentado una solicitud de mitigación de pérdidas al amparo de la Ley Núm. 169-2016, conocida como la *Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario*⁶, y que, por lo tanto, procedía que se detuviese el proceso de ejecución de sentencia.

El 21 de mayo de 2021, la parte recurrida presentó una *Moción Informativa en Cumplimiento de Orden en Oposición a Solicitud de Reconsideración Radicada por la Parte Codemandada Fernando Paonessa López*.⁷ La parte recurrida proveyó un *Settlement Statement* del cual surge que el préstamo es uno convencional. A su vez, argumentó que la normativa del Poder Judicial sí permitía la continuación de los procedimientos porque en este caso existía una sentencia y, además, la propiedad se encontraba desocupada. En cuanto a la solicitud de mitigación de pérdidas, la parte recurrida adujo que la Ley Núm. 169-2016, *supra*, no aplicaba al peticionario por no tratarse de su residencia principal. Además, alegó que la paralización de procedimientos judiciales no procedía hasta tanto la documentación requerida fuera sometida, lo que no ha ocurrido en este caso.

Examinados los escritos de las partes, el TPI declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración mediante *Orden* del 26 de mayo de 2021.⁸

Inconforme, el peticionario acudió ante nos. En síntesis, el señor Paonessa López apoyó su petición de *certiorari* en la comisión de dos errores. En el primero, alegó que, al momento en que la parte recurrida presentó la solicitud de ejecución de sentencia, éste se encontraba pendiente de cumplimentar una solicitud de mitigación

⁶ 32 LPRA sec. 2891 *et seq.*

⁷ Anejo 11, *id.*, págs. 34-53.

⁸ Notificada el 27 de mayo de 2021. Anejo 2, *id.*, pág. 2.

de pérdidas y que la parte recurrida le concedió hasta el 12 de julio de 2021 para ello. Argumentó que, conforme a la reglamentación federal, la parte recurrida estaba impedida de solicitar al TPI la ejecución de sentencia hasta tanto venciera el plazo que le concedió para completar la solicitud de mitigación de pérdidas debido a que está prohibido el “dual tracking” mientras se someten los documentos de mitigación de pérdida. En segundo lugar, planteó que la *Orden* recurrida era contraria a la normativa vigente del Poder Judicial, para regular la operación de los tribunales durante la pandemia del COVID-19. Esgrimió que, en vista de ello, el TPI no estaba facultado para emitir la *Orden* recurrida y, en consecuencia, reactivar el proceso de ejecución de sentencia.

En su *Oposición a Petición de Certiorari*, Bosco arguyó que no incumplió con las disposiciones federales pues la *Orden* recurrida fue dictada con anterioridad a que el peticionario presentara la solicitud de mitigación pérdida. La *Orden* fue dictada el 6 de abril de 2021 y la solicitud de mitigación de pérdida (incompleta) fue presentada por el peticionario el 27 de abril de 2021. Adujo que al momento de radicar su oposición ante esta curia el peticionario no ha sometido ni uno solo de los documentos necesarios para cumplimentar su solicitud de mitigación de pérdida. Además, advirtió que la sentencia es final y firme y fue dictada hace casi nueve (9) años.

Por otra parte, arguyó que la normativa del Poder Judicial permitía la continuación de los procedimientos toda vez que existía una sentencia ejecutable, la propiedad estaba vacante y el peticionario no se encontraba bajo moratoria. Por lo cual, solicitó que deneguemos la expedición del auto de *certiorari*.

III.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las

determinaciones de un tribunal inferior. **Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC**, 194 DPR 723, 728 (2016). Véase, además, **IG Builders et al. v. BBVAPR**, 185 DPR 307, 337 (2012). A diferencia de una apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de forma discrecional. **Rivera Figueroa v. Joe's European Shop**, 183 DPR 580, 596 (2011).⁹

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*.¹⁰

Reiteradamente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción “es el más poderoso instrumento reservado a los jueces”. **Rodríguez v. Pérez**, 161 DPR 637, 651 (2004); **Banco Metropolitano v. Berríos**, 110 DPR 721, 725 (1981). La discreción se refiere a “la facultad que tiene [el tribunal] para resolver de una forma u otra, o de escoger entre varios cursos de acción”. **Citibank et al. v. ACBI et al.**, 200 DPR 724, 735 (2018); **García López y otro v. E.L.A.**, 185 DPR 371

⁹ A la petición de *certiorari* que nos ocupa no le aplica las disposiciones de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, toda vez que se cuestiona una determinación postsentencia. Véase, **IG Builders et al. v. BBVAPR**, *supra*, pág. 339.

¹⁰ Esta Regla 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. (Énfasis nuestro).

(2012). En ese sentido, ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. **Citibank et al. v. ACBI et al.**, ante; **Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC**, supra, pág. 729. Lo anterior “no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. **Hietel v. PRTC**, 182 DPR 451, 459 (2011); **Pueblo v. Rivera Santiago**, 176 DPR 559, 580 (2009); **Negrón v. Srio. de Justicia**, 154 DPR 79, 91 (2001); **Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla**, 144 DPR 651, 658 (1997). Ello, ciertamente, constituiría un abuso de discreción.

En ese sentido, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que “la discreción que cobija al Tribunal de Primera Instancia en sus determinaciones discrecionales es amplia, por lo que sus decisiones merecen gran deferencia”. **Citibank et al. v. ACBI et al.**, ante, pág. 735. Cónsono con ello, es norma reiterada que este tribunal no intervendrá “con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso con el ejercicio de la discreción, o que incurrió en error manifiesto”. **Citibank et al. v. ACBI et al.**, supra, pág. 736. Véase, además, **Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.**, 184 DPR 689, 709 (2012); **Lluch v. España Service Sta.**, 117 DPR 729, 745 (1986).

IV.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del expediente del caso de marras, a la luz de los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra, R. 40, resolvemos que debemos abstenernos de ejercer nuestra función revisora. La *Orden* recurrida es esencialmente correcta y no atisbamos ningún error que requiera nuestra intervención.

V.

Por las razones antes expuestas, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari*.

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

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