

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

ORIENTAL BANK AND
TRUST

Recurrido

v.

CARMELO AYALA
VÁZQUEZ, et als

Peticionario

KLCE202200287

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamón

Civil núm.:
D CD2011-1088

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Candelaria Rosa y la Juez Méndez Miró.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de marzo de 2022.

Declinamos la invitación a intervenir con la decisión del Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) de permitir la continuación de una acción sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, pues el peticionario no demostró que, al así actuar, el TPI hubiese cometido algún error.

I.

El Sr. Carmelo Ayala Vázquez (el “Peticionario”), por derecho propio, presentó el recurso de referencia el 11 de marzo de 2022. Junto con el recurso, presentó algunos anejos, de los cuales surge lo siguiente.

La acción de referencia es sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca; la misma se presentó en el 2011. No obstante, el TPI, en agosto de 2021, paralizó el caso, en etapa post-sentencia, aparentemente por razón de la aplicación de una moratoria federal.

El 18 de octubre de 2021, la parte demandante, Oriental Bank (el “Banco”), le expuso al TPI que “la moratoria federal para procesos de ejecuciones de hipoteca venció el 31 de julio de 2021, y no fue extendida nuevamente”. Indicó que “[l]o único que se extendió hasta

el 30 de septiembre de 2021 fueron los procesos de lanzamiento, mas no los procesos de ejecución y subasta”. Por tanto, solicitó al TPI que ordenase la “continuación de los procesos post sentencia para proceder a celebrar la correspondiente subasta”.

Mediante una Orden notificada el 7 de febrero (la “Orden”), el TPI accedió a lo solicitado por el Banco. Según indica el Peticionario, poco después, a principios de marzo, el Banco presentó una *Moción Solicitando Orden de Ejecución*, con la cual acompañó proyectos de Orden y de Mandamiento.

A través del recurso que nos ocupa, el Peticionario manifiesta su inconformidad con la Orden. Expone que “necesit[a] su hogar seguro, para [su] tratamiento médico de cáncer y otras enfermedades”, que necesita “protección” por su “edad avanzada de 67 años”, que su hogar está “garantizado y protegido por la Administración de Veteranos de los Estados Unidos”, y que, en la “mediación de conflicto”, el Banco “no ofreció [un] arreglo satisfactorio”, por lo cual las partes “no se pusieron de acuerdo”.

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 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Distinto al recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el recurso de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción. La referida 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

III.

El Peticionario no nos colocó en posición de intervenir con la Orden. En su escrito, el Peticionario no expone por qué, como cuestión de derecho, habría sido errónea la determinación del TPI de permitir que continúe el trámite post-sentencia en el caso de referencia. Tampoco surge de los anejos incluidos por el Peticionario razón alguna para pensar que el TPI podría haber errado al emitir la Orden.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto solicitado.

Lo acuerda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Méndez Miró concurre sin opinión escrita.

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