

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

MIGUEL ANGEL RIVERA  
ROBLES, ROSA ILLIANA  
RIVERA ALEMÁN y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

v.

LÓPEZ BROTHERS  
CONSTRUCTIONS, INC.

Recurrido

**KLCE202200364**

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Comerio

Civil Núm.:  
BQ2018CV00038

Sobre:  
Cobro de dinero,  
Ejecución de  
Hipoteca por la  
vía Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 16 de mayo de 2022.

El 4 de abril de 2022, el Sr. Miguel Ángel Rivera Robles, su esposa, la Sra. Rosa Illiana Rivera Alemán y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (peticionarios o matrimonio Rivera Rivera), comparecieron ante nos mediante una *Petición* y nos solicitaron la revisión de una *Orden* emitida el 18 de febrero de 2022 y notificada el 23 de febrero de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío (foro primario). Mediante el aludido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar a la *Réplica a Moción en Oposición* [...] que presentaron los peticionarios solicitando que se declarara sin lugar la oposición a la ejecución de sentencia y que en consecuencia, se procediera con la venta en pública subasta del bien inmueble por el precio mínimo estipulado de ochenta mil (\$80,000.00) para satisfacer el pago de los intereses vencidos y la suma correspondiente de costas, gastos, y honorarios de abogados que López Brothers Construcción, Inc. (López Brothers o recurridos) no les había efectuado.

## I.

El 5 de septiembre de 2018, el matrimonio Rivera Rivera presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de López Brothers, representados por el Sr. Heriberto López Rivera.<sup>1</sup> En esta, alegaron que eran los tenedores de buena fe de un pagaré al portador que se garantizó mediante una hipoteca que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y que grava una propiedad ubicada en Barranquitas, Puerto Rico, perteneciente a la parte recurrida del presente caso. Indicaron que dicho pagaré hipotecario se efectuó por la cantidad de ochenta mil (\$80,000.00) dólares con intereses pactados al ocho (8%) por ciento anual, y la suma de ocho mil (\$8,000.00) para costas, gastos, y honorarios de abogado.

Sostuvieron que la parte recurrida incumplió con el pago del pagaré por no haber satisfecho las mensualidades vencidas desde el 1 de julio de 2017, a pesar de las oportunidades y los avisos concedidos para que efectuaran dicha suma adeudada. Por estos motivos, reclamaron el pago de ochenta mil (\$80,000.00) dólares por concepto de principal, más intereses al tipo acordado de ocho (8%) por ciento desde el 1 de julio de 2017 hasta su pago completo, la cantidad estipulada de ocho mil (\$8,000.00) dólares para costas, gastos, y honorarios de abogado, más la cantidad de ocho mil (\$8,000.00) dólares por concepto de mora. Además, le solicitaron al foro primario que ordenara la venta en pública subasta de la propiedad antes descrita para aplicar el importe de la venta al saldo de la deuda, entre otros gastos.

Luego de varios trámites procesales y de haberse anotado a la parte recurrida en rebeldía, el 16 de

---

<sup>1</sup> Véase, págs. 1-4 del apéndice del recurso.

septiembre de 2019 y notificada 17 de septiembre de 2019, el foro primario emitió una *Sentencia* adoptando el *Proyecto de Sentencia* que presentó la parte peticionaria el 25 de marzo de 2019.<sup>2</sup> Consecuentemente, declaró Ha Lugar la *Demanda* y le ordenó a la parte recurrida el pago de ochenta mil (\$80,000.00) dólares por concepto de principal, más los intereses al ocho (8%) por ciento anual desde el 1 de julio de 2017, hasta el total del pago de la deuda, y ocho mil (\$8,000.00) dólares para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado como suma pagada a dichos efectos del pagaré. Además, se le advirtió a López Brothers que de no pagar las sumas antes descritas se efectuaría la venta en pública subasta por el tipo mínimo de ochenta (\$80,000.00) para satisfacer las deudas.

Posteriormente, el 13 de octubre de 2021, los peticionarios presentaron una *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia* y en esta indicaron que habían recobrado el pago principal del pagaré de ochenta mil (\$80,000.00) dólares, pero que no habían recibido el pago de los intereses que ascienden a la suma de veinticinco mil (\$25,000.00) dólares y la suma de ocho mil (\$8,000.00) dólares por concepto de costas, gastos, y honorarios de abogado. A estos efectos, solicitaron la ejecución de sentencia mediante pública subasta para satisfacer la suma por los intereses vencidos y la suma pactada para costas, gastos, y honorarios de abogado.<sup>3</sup>

Así las cosas, el 1 de febrero de 2022, compareció López Brothers, a pesar de haber sido anotado en rebeldía, y presentó una *Moción en Oposición a Ejecución de Sentencia*

---

<sup>2</sup> Véase, págs. 5-9 del apéndice del recurso y Anotación Núm. 30, SUMAC.

<sup>3</sup> Cabe resaltar, que como parte de la solicitud para ejecutar las sumas que restaban de la sentencia, el matrimonio Rivera Rivera anejó un *Edicto de Subasta* que establecía que el precio mínimo de subasta sería treinta y cuatro mil (\$34,000.00) dólares.

[...].<sup>4</sup> En primer lugar, impugnó el precio mínimo de pública subasta que habían establecido los peticionarios en el *Edicto de Subasta* toda vez que el precio mínimo que se acordó en la hipoteca era de ochenta mil (\$80,000.00) dólares y no treinta y cuatro mil (\$34,000.00) dólares. Por otra parte, arguyó que no procedía la ejecución de sentencia por los intereses vencidos, y las costas, gastos, y honorarios de abogado. Explicó que el 6 de mayo de 2021, los peticionarios habían intervenido en otro caso que el recurrido tenía con el Municipio de Barranquitas, a saber, *López Construction, Inc. v. Municipio de Barranquitas*, para cobrar su acreencia de ochenta mil (\$80,000.00) que le debía el recurrido. Adujo, que, para evidenciar la suma adeudada, los peticionarios presentaron un *Acuerdo de Cesión* que se suscribió entre las partes.<sup>5</sup> Indicó que, se les permitió a los peticionarios intervenir en el pleito y como parte de dicho acuerdo, recibieron el pago total de la deuda que según alega el recurrido era la cantidad de ochenta mil (\$80,000.00) dólares.<sup>6</sup> Así pues, alegó que la deuda quedó extinguida mediante dicho acuerdo porque se configuró la figura jurídica de pago en finiquito.

Por último, indicó que los peticionarios debían aclarar su legitimación activa para instar la presente causa de acción toda vez que, según ellos, los peticionarios no eran los tenedores de buena fe del pagaré al portador objeto de esta controversia. En virtud de todo lo anterior, le solicitó al foro primario a que declarara No Ha Lugar a la solicitud de ejecución de sentencia y a la venta en pública subasta que solicitaron los

---

<sup>4</sup> Véase, págs. 12-18 del apéndice del recurso.

<sup>5</sup> Véase, págs. 28-29 del apéndice del recurso.

<sup>6</sup> El convenio le autorizaba al Sr. Miguel Ángel Rivera Torres (una de las partes peticionarias en el presente pleito) a pedirle al Municipio de Barranquitas, a nombre del recurrido, todos los pagos que le correspondían hasta el monto de ochenta mil (\$80,000.00) dólares. Dicho dinero se deduciría de la cantidad que el Municipio de Barranquitas le daría en cobro de una deuda al recurrido.

peticionarios. Además, solicitó que se declarara Ha Lugar su solicitud y, en consecuencia, se paralizara toda acción de ejecución de sentencia o venta de en pública subasta.

En respuesta, el 2 de febrero y notificada el 3 de febrero, el foro primario emitió una *Orden* declarando Ha Lugar a la moción que presentó López Brothers.<sup>7</sup> Ahora bien, a pesar de que el foro primario no les concediera a los peticionarios un término para replicar a dicha moción, el 10 de febrero de 2022, estos últimos presentaron una *Réplica a Moción en Oposición* [...].<sup>8</sup> En esencia, aceptaron haber errado al establecer que el precio mínimo de subasta era de treinta y cuatro mil (\$34,000.00) dólares y no ochenta mil (\$80,000.00) como se estipuló en la hipoteca. Sin embargo, en cuanto al planteamiento del pago en finiquito, argumentaron que el pago que les hizo el Municipio de Barranquitas de ochenta mil (\$80,000.00) dólares únicamente se lo habían acreditado al principal de la deuda y fue por ello que posteriormente solicitaron el pago de los intereses vencidos y las costas, gastos, y honorarios de abogado mediante la solicitud de ejecución de sentencia. En atención a ello, indicaron que no procedía la aplicación de la doctrina de pago en finiquito toda vez que no se habían dado los requisitos de ofrecimiento de pago por parte del deudor y la aceptación de pago por el acreedor. Por último, con relación al planteamiento de los recurridos sobre la legitimación activa, manifestó que el foro primario había encontrado probado, mediante evidencia suficiente para dictar Sentencia, que el Sr. Miguel Ángel Rivera Robles era el portador del pagare objeto de esta controversia. Por estos motivos, le solicitó al foro primario a que declarara sin

---

<sup>7</sup> Véase, pág. 21 del apéndice del recurso.

<sup>8</sup> Véase, págs. 22-27 del apéndice del recurso.

lugar la moción que presentó López Brothers y se procediera con la venta en pública subasta del bien inmueble para poder satisfacer las sumas adeudadas restantes. El foro primario declaró esta moción No Ha Lugar mediante una *Orden* que se emitió el 18 de febrero de 2022 y se notificó el 23 de febrero de 2022.<sup>9</sup>

En desacuerdo, el 24 de febrero de 2022, el matrimonio Rivera Rivera presentó una *Moción de Reconsideración* que fue denegada mediante una *Orden* que emitió el foro primario el 17 de marzo de 2022 y notificada ese mismo día.<sup>10</sup> Aun inconformes, el 4 de abril de 2022, los peticionarios presentaron el recurso de epígrafe y formularon el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI en su determinación objeto del presente recurso aplicando la doctrina de pago en finiquito a la suma recibida por la parte demandante en virtud del contrato de Cesión de pago y que se aplicó al principal de la deuda aún cuando no hubo prueba de clase alguna de intención por parte de la parte demandante acreedor de extinguir la obligación con la oferta de pago ni hubo tampoco prueba de clase alguna que el pago que se aceptó fuese en pago para finiquitar la deuda.

Atendido el recurso, emitimos una *Resolución* el 4 de abril de 2022, en la cual le concedimos el término dispuesto en nuestro reglamento al recurrido para expresarse en torno al recurso que presentaron los peticionarios. Oportunamente, el 3 de mayo de 2022, López Brothers, presentó un *Alegato de la Parte Apelada* y mediante este, rechazó que el foro primario cometiera el error que el peticionario le imputó.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el asunto ante nuestra consideración. Veamos.

---

<sup>9</sup> Véase, pág. 31 del apéndice del recurso.

<sup>10</sup> Véase, págs. 32-34 del apéndice del recurso.

## II.

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2008). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 52.1), delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones expedirá un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Esto es, cuando "se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo". Íd.

Asimismo, dicha regla dispone otras instancias en las que este foro intermedio, discrecionalmente, podrá revisar otros dictámenes del Tribunal de Instancia, esto es:

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 evidenciarios, 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. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Por otra parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones (4 LPRA Ap. XXII-B R. 40), establece los criterios que este foro debe tomar en

consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. 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. (Énfasis Suplido)

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. *Mun. de Caguas v. JRO Contruction*, 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. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).



## III.

En el caso que nos atañe, el Matrimonio Rivera Rivera compareció ante este foro intermedio impugnando la aplicación de la doctrina de pago en finiquito que presuntamente le aplicó el foro primario a la suma de ochenta mil (\$80,000.00) dólares que recibieron en virtud del *Acuerdo de Cesión de Pagos*.

Luego de evaluar el recurso de epígrafe, a la luz de la totalidad del expediente y en consideración a los criterios que emanan de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, forzoso es concluir que no estamos en posición para evaluar la controversia ante nuestra consideración.

El dictamen impugnado de 2 de febrero de 2022 al declarar "Ha Lugar" la *Moción en Oposición a Ejecución de Sentencia* [...] tuvo el efecto de paralizar la subasta en ejecución de la referida sentencia. Sin embargo, en ese dictamen el foro revisado no discutió los méritos del alegado pago en finiquito, no se expresó en torno a la contención de los recurridos en cuanto a la legitimación activa de los peticionarios, no dio por satisfecha la sentencia y, mucho menos, la dejó sin efecto. Por ello, luego que el tribunal de instancia resuelva los méritos de la controversia planteada sobre el pago en finiquito, la legitimación activa de los peticionarios y haga una determinación en cuanto a la sentencia final y firme que emitió el 16 de septiembre de 2019 este foro apelativo estará en posición de evaluar lo que disponga el tribunal, si alguna de las partes presenta un nuevo recurso.

Dicho lo anterior, no cabe duda de que la etapa en la que se presenta el caso no es la más propicia para su consideración. Consecuentemente, nos vemos forzados a denegar el recurso de epígrafe.

## IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*. En consecuencia, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comercio, para la continuación de los procedimientos, conforme a lo aquí resuelto.

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

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