

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
**PANEL IV**

**COOPERATIVA DE  
AHORRO Y CRÉDITO DE  
AGUADA**

DEMANDANTE(S)-RECURRIDA(S)

v.

**RUBÉN ALFONSO  
MIRANDA MERCADO  
T/C/C RUBÉN MIRANDA  
MERCADO Y SU ESPOSA  
SONIA I. ACEVEDO  
PÉREZ Y LA SOCIEDAD  
LEGAL DE  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR  
AMBOS**

DEMANDADA(S)-PETICIONARIA(S)

**KLCE202200382**

***Certiorari***  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de **AGUADA**

Caso Núm.:  
**ABCI201700983 (602)**

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Barresi Ramos, juez ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 21 de septiembre de 2022.

Comparece ante nos el señor **Rubén Alfonso Miranda Mercado**, su esposa, la señora **Sonia I. Acevedo Pérez** y la **Sociedad Legal de Gananciales** compuesta por ambos (**matrimonio Miranda-Acevedo**) mediante *Petición de Certiorari* instada el día 6 de abril de 2022. En su recurso, nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida el 3 de febrero de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada.<sup>1</sup> Mediante dicha determinación judicial, el foro primario declaró no ha lugar la *Moción sobre Reclamación de Derecho de Propiedad o de Posesión sobre el Instrumento Conforme a la Ley de Transacciones Comerciales*.<sup>2</sup>

Antes, vemos el trasfondo fáctico y procesal pertinente.

<sup>1</sup> Este dictamen fue notificado y archivado en autos el 15 de febrero de 2022. Véase *Notificación*, Apéndice de la *Petición de Certiorari*, pág. 24.

<sup>2</sup> Véase, Apéndice de la *Petición de Certiorari*, págs. 21- 23.

- I -

El 28 de septiembre de 2004, el **matrimonio Miranda-Acevedo** suscribió un *Pagaré* por la cuantía de \$160,000.00 más intereses al seis punto noventa y cinco por ciento (6.95%) anual. En esta misma fecha, el **matrimonio Miranda-Acevedo** garantizó dicha obligación mediante el otorgamiento de la Escritura número 257 sobre *Hipoteca* ante el notario Adalberto E. Moret Rivera. El inmueble sobre el cual se inscribió esta transacción se describe a continuación:

**RÚSTICA:** Predio de terreno identificado como solar "A" sito en el barrio Malpaso sector Sabana de Aguada, Puerto Rico, con cabida superficial de Mil Quinientos Dieciséis Punto Ochocientos Ochenta y Seis (1,516.886) Metros Cuadrados, en lindes al NORTE, con carretera municipal; al SUR, con José Miranda; al ESTE, con Ricardo Miranda y al OESTE, con quebrada que separa de Sucesión Francisco Morales. La anteriormente descrita propiedad consta inscrita al folio número 218 del tomo número 304 de Aguada, Sección de Aguadilla, Puerto Rico, finca número 13,344.

Ante el incumplimiento de la obligación hipotecaria, el 20 de octubre de 2017, la **Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada (Coop. Aguada)** instó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.<sup>3</sup> El 27 de diciembre de 2017, se dictó *Sentencia* en la cual, entre otras cosas, se anotó rebeldía al **matrimonio Miranda-Acevedo**; y se le ordenó el pago de la suma de \$135,533.20 de principal; más \$8,498.29 por intereses acumulados hasta el 8 de septiembre de 2017; y la suma de \$16,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogados.<sup>4</sup>

Posteriormente, el 5 de febrero de 2018, el **matrimonio Miranda-Acevedo** presentó su *Moción en Solicitud de que se Deje sin Efecto Anotación de Rebeldía, de Relevo, Paralización y Archivo para Fines Estadísticos, Contestación a Demanda y Reconvención*.<sup>5</sup>

Luego de varios trámites procesales, el 15 de agosto de 2018, se celebró la subasta de la venta judicial de la propiedad inmueble sita en el barrio Malpaso en Aguada, Puerto Rico. En esta subasta, la **Coop.**

<sup>3</sup> Véase, Apéndice de la *Petición de Certiorari*, págs. 1- 5.

<sup>4</sup> La *Sentencia* fue notificada y archivada en autos el 8 de enero de 2018.

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 6-19.

**Aguada** ofreció \$160,000.00; le fue adjudicada la buena pro de la propiedad hipotecada; y el Alguacil suscribió el *Acta de Primera Subasta*.<sup>6</sup> Ese mismo día, se otorgó la Escritura número 51 sobre *Venta Judicial* ante el notario Víctor Mario Soto Hernández y se canceló el *Pagaré* por la cantidad de \$160,000.00.<sup>7</sup> Unos días más tarde, el 17 de agosto de 2018, la Corporación para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) decretó la sindicatura de la **Coop. Aguada**. El día 27 de septiembre de 2018, el tribunal de instancia dictaminó *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*.<sup>8</sup>

El 29 de octubre de 2021, COSSEC, como Síndico liquidador de la **Coop. Aguada**, otorgó un *Contrato de Compraventa de Activos y Asunción de Obligaciones*, mediante el cual vendió, cedió, transfirió y entregó gran parte de los activos de **Coop. Aguada** a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Rincón (Coop. Rincón).<sup>9</sup> Ante esta situación, el 1 de noviembre de 2021, la Coop. Rincón, por conducto del señor Carmelo Rosario Nieves (presidente ejecutivo interino), suscribió una misiva mediante la cual informó que había estado en proceso de adquisición de activos y pasivos de la **Coop. Aguada** a sus clientes.<sup>10</sup>

El 8 de diciembre de 2021, el **matrimonio Miranda-Acevedo** presentó su *Moción sobre Reclamación de Derecho de Propiedad o de Posesión sobre el Instrumento Conforme a la Ley de Transacciones Comerciales*.<sup>11</sup> Argumentó que le asiste el derecho a ejercer su derecho de propiedad o de posesión sobre el instrumento (pagaré) conforme la Ley de Transacciones Comerciales. El 3 de febrero de 2022, el tribunal primario determinó *Orden* declarando No Ha Lugar la referida moción.<sup>12</sup>

Inconforme con el antedicho dictamen, el 3 de marzo de 2022, el **matrimonio Miranda-Acevedo** presentó *Moción de Reconsideración*.<sup>13</sup>

<sup>6</sup> Véase Apéndice de la *Moción en Cumplimiento de Orden*, págs. 1- 2.

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 3- 14.

<sup>8</sup> *Íd.*, págs.15- 16.

<sup>9</sup> *Íd.*, págs. 18- 19.

<sup>10</sup> Véase, Apéndice de la *Petición de Certiorari*, pág. 20.

<sup>11</sup> *Íd.*, págs. 21 – 23.

<sup>12</sup> Esta determinación fue notificada y archivada en autos el 15 de febrero de 2022. *Íd.*, pág. 24.

<sup>13</sup> *Íd.*, pág. 27- 33-.

En su escrito, reiteró que ostentaba derecho propietario o de posesión sobre el Pagaré Hipotecario en controversia. El 4 de marzo de 2022, el foro *a quo* pronunció *Resolución* declarando “No Ha Lugar a la Moción de Reconsideración”.<sup>14</sup>

Aún insatisfecho, el 6 de abril de 2022, el **matrimonio Miranda-Acevedo** acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Petición de Certiorari*, y señaló el(los) siguiente(s) error(es):

ERRÓ EL TPI AL DENEGAR LA MOCIÓN SOBRE RECLAMACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN SOBRE EL INSTRUMENTO CONFORME A LA LEY DE TRANSACCIONES COMERCIALES MEDIANTE ORDEN AL EFECTO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR MEDIANTE RESOLUCIÓN LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE LA PARTE PETICIONARIA EN LA QUE FUNDAMENTA SU DERECHO A EJERCER EL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN SOBRE EL INSTRUMENTO CONFORME A LA SECCIÓN 2-306 Y OTRAS DE LA LEY DE TRANSACCIONES COMERCIALES.

El 21 de abril de 2022, pronunciamos *Resolución* en la cual se concedió plazo perentorio de diez (10) días para mostrar causa por la cual no debemos expedir el auto de *certiorari* y revocar el dictamen impugnado a la **Coop. Aguada**. Luego, el 27 de mayo de 2022, la **Coop. Rincón** presentó su *Moción en Cumplimiento de Orden* arguyendo que, en el año 2018, el pagaré dejó de existir al momento en que se otorgó la escritura de venta judicial.<sup>15</sup>

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, nos encontramos en posición de adjudicar el(los) error(es) señalado(s). A continuación, exponemos las normas de derecho pertinentes.

- II -

A.

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho

<sup>14</sup> La notificación y archivo en autos se efectuó el 7 de marzo de 2022. Véase, Apéndice de la *Petición de Certiorari*, págs. 34-35.

<sup>15</sup> El 17 de mayo de 2022, el tribunal a quo ordenó la sustitución de parte.

cometido por un tribunal inferior.<sup>16</sup>

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 delimita las instancias en que este foro apelativo puede revisar vía *certiorari* las resoluciones y órdenes emitidas por los tribunales de primera instancia.<sup>17</sup>

En su parte pertinente, dicha Regla dispone lo siguiente:

El 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 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Sin embargo, aun cuando un asunto esté comprendido entre las materias que las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 nos autorizan a revisar, el ejercicio prudente de nuestra facultad revisora requiere que tomemos en consideración los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.<sup>18</sup> 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 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.

<sup>16</sup> 800 *Ponce de León Corp. v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016).

<sup>17</sup> 32 LPRA Ap. V.

<sup>18</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B.

Los anteriores criterios nos sirven de guía para poder determinar de la forma más sabia y prudente si se justifica nuestra intervención en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso.<sup>19</sup> Ello, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*.<sup>20</sup> Ciertamente, “[l]a característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”.<sup>21</sup>

Finalmente, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción.<sup>22</sup>

Dentro del marco doctrinal antes enunciado, procedemos a resolver la(s) controversia(s) planteada(s).

- III -

El **matrimonio Miranda-Acevedo** solicita la revisión de la determinación del foro primario intimada el 3 de febrero de 2022 declarando no ha lugar su petitorio de que se le reconozca y autorice ejercer su derecho de propiedad o de posesión sobre el pagaré hipotecario conforme a la Ley de Transacciones Comerciales.

Surge del expediente apelativo que: en diciembre de 2017, la **Coop. Aguada** obtuvo *Sentencia* sobre ejecución de hipoteca a su favor; y en agosto de 2018, se celebró la subasta en la cual se adjudicó la buena pro del inmueble por la cuantía de \$160,000.00 a favor de la **Coop. Aguada**. El mismo día de la subasta, se autorizó la escritura sobre venta judicial; se canceló el pagaré; y se solicitó al Registrador de la Propiedad cancelar la anotación de hipoteca. Es evidente que habiéndose cancelado el Pagaré Hipotecario mediante la escritura pública el mismo dejó de existir.

En octubre de 2021, la Coop. Rincón adquirió parte de los activos y pasivos de la **Coop. Aguada**. Por tal razón, es forzoso colegir que advino

<sup>19</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

<sup>20</sup> *Feliberty Padró v. Pizarro Rohena*, 147 DPR 834, 837 (1999).

<sup>21</sup> *IG Builders Corp. v. 577 Headquarters Corp.*, 185 DPR 307, 338 (2012).

<sup>22</sup> *García Rubiera v. Asociación de Suscripción Conjunta*, 165 DPR 311, 322 (2005).

dueño de los activos adquiridos de la Coop. Aguada, como parte del contrato con COSSEC, entre estos está la referida finca.

Analizados concienzudamente los méritos de este recurso, concluimos que no concurren en el presente caso los criterios que justificarían el ejercicio de nuestra facultad para revisar la(s) determinación(es) interlocutoria(s) *post sententia*. Ante ello, concluimos que el más prudente curso de acción es denegar la expedición del recurso solicitado.<sup>23</sup>

- IV -

Por los fundamentos antes expuestos, *denegamos* la expedición del auto de *certiorari* entablado el 6 de abril de 2022 por el **matrimonio Miranda-Acevedo**.

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

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

---

<sup>23</sup> Este es el quinto recurso presentado por el **matrimonio Miranda-Acevedo** ante el Tribunal de Apelaciones: KLCE201801043; KLCE201901092; KLCE202100213; y KLCE202100500.