

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

MARIO PÉREZ SANTOS
PILAR SANTOS MORALES

Recurrida

v.

CARLOS E. RUIZ
HERNÁNDEZ, Fulana de
Tal y la Sociedad Legal de
Gananciales que juntos
componen;
OVIDIO RUIZ FONTANET,
su esposa MARGARITA
HERNÁNDEZ MEZQUIDA
y la Sociedad Legal de
Gananciales que juntos
componen

Peticionaria

KLCE202201079

Certiorari

Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de CAROLINA

Caso Núm.:
F DP2012-0352

Sobre:
Negligencias en
Servicios
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Adames Soto, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2022.

El 4 de octubre de este año, Ovidio Ruiz Fontanet y Margarita Hernández Mezquida (peticionarios) presentaron ante este Tribunal de Apelaciones un recurso de *Certiorari* mediante el que nos solicitan la revocación de la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI o foro primario) el 1 de septiembre de 2022, notificada el día 6 del mismo mes y año. Por virtud del aludido dictamen, el foro primario denegó la solicitud que sometieron los petitionarios al amparo de la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.1.

Examinados los escritos sometidos por las partes y aquellos documentos que conforman el expediente, por las razones que más adelante expondremos, expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos el dictamen recurrido.

I

El 2 de agosto de este año, los peticionarios sometieron en el caso de epígrafe una *Moción bajo la Regla 51.7 (a) de Procedimiento Civil*, mediante la cual impugnaron el *Edicto de Subasta* que suscribiera el Alguacil del Tribunal el **30 de enero de 2017**. La impugnación presentada se basó en que el aludido edicto adolecía del defecto insubsanable de omitir el lugar y la dirección física en la que habría de celebrarse la subasta. El edicto impugnado lee como a continuación se transcribe:

“Yo, Manuel Villafañe Blanco Alguacil del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, al público hago saber:

Que en cumplimiento de un Mandamiento que he recibido por la Secretaría de este Tribunal, venderé en pública subasta al menor postor, en moneda de cuño legal y corriente de los Estados Unidos de América, el día 7 de abril de 2017 a las 11:15 de la mañana todo derecho, título e interés que tenga la parte demandada sobre la propiedad que se describe a continuación:

“Urbana Barrio Pueblo de Carolina de Carolina Sur, Solar: 10-23. Cabida 239.033 Metros cuadrados. Linderos: Norte, en 15.83 metros con la Calle Domingo Cáceres Sur, en 15.83 y 15.10 metros con otros solares municipales ocupados por el Señor Pedro Pérez Matos y la señora Flor de María Arroyo respectivamente. Oeste, en 15.10 metros con la Calle Luis Muñoz Rivera, por el Sur y Este, en 15.83 y 15.10 con otros solares municipales ocupados por la finca de este número que se describe de la manera siguiente. Casa terrena de maderas techadas, con 11 metros 90 centímetros de frente, 11 metros 50 centímetros por la derecha entrando, 8 metros 20 centímetros por la izquierda, y 6 metros por el fondo, inmediato a la colindancia formando un martillo. Está integrada por sala, comedor, cocina, cuarto de baño, 5 cuartos dormitorios, balcón y 2 garajes, con las mismas colindancias de sola donde enclava dicha estructura.

Inscrita el folio 135vto. Del tomo 743 de Carolina, inscripción 3era. Finca 29889, Carolina Sur.

Inscrita a nombre de Ovidio Ruiz Fontanet y Margarita Hernández Mezquida.

Esta subasta tendrá lugar en la siguiente dirección:

Dicha venta se llevará a cabo para con [sic] su producto servir a la parte demandante de la Sentencia obtenida en este caso ascendente a:

Principal de \$18,000.00
Costas y honorarios de \$2,000.00

Mas los intereses que se acumulen.” (Énfasis suplido)

Así pues, los peticionarios arguyeron que, debido a que el *Edicto de Subasta* no contenía la dirección donde se celebraría la subasta, este, y todo

el proceso llevado a cabo con posterioridad a la subasta, era nulo y debía dejarse sin efecto. De igual manera, y en la alternativa, al amparo de lo resuelto en S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín, 186 DPR 503 (2012) reclamaron la aplicación de la doctrina de enriquecimiento ya que, según ellos, la propiedad vendida en pública subasta tenía un valor cuantioso frente al valor de la sentencia adjudicada y ejecutada.

Con fecha del 9 de agosto de 2022, el Lcdo. José M. Tous-Rodríguez (Licenciado Tous-Rodríguez) compareció ante el TPI de forma *pro se* y por ser afectado por el escrito presentado, sometió una *Moción en Oposición a Moción bajo la Regla 51.7(a) de Procedimiento Civil*. En primer lugar, defendió la corrección del *Edicto de Subasta* y, a tales efectos, citó lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso Dapena Quiñones v. Urrutia Vda. de Del Valle, 109 DPR 138 (1979).¹ Específicamente, argumentó que la forma del Edicto de Subasta en la causa de epígrafe es similar, sino la misma, al Edicto de Subasta emitido en la citada jurisprudencia. Por tanto, al aplicar el razonamiento que utilizó nuestro más alto foro en aquella ocasión, debe entenderse que este cumple con el requisito de informar el lugar donde se llevaría la subasta cuando el alguacil compareciente se identificó como Alguacil del Tribunal de Primera Instancia, **Sala de Carolina**. Con relación a la doctrina de enriquecimiento injusto, el licenciado Tous resaltó que no existe una tasación de la propiedad que permita acoger el planteamiento levantado, ni conocer la situación legal de la propiedad. De igual forma, niega que la ejecución de la sentencia y consecuente venta judicial y adjudicación de la propiedad responda- como infundadamente alegan los peticionarios, a que quiera tomar ventajas indebidas y señala que durante el pleito los peticionarios no comparecieron

¹ En la citada jurisprudencia, nuestra más Alta Curia determinó que la omisión del sitio de la subasta en un edicto, ante las circunstancias particulares del caso, fue uno de forma. Esta conclusión se debió a que la mención en el edicto de la sala del Tribunal de la que formaba parte el Alguacil que suscribía el documento - en dicho caso la Sala de San Juan- consignó el Tribunal Supremo, era "a todas luces una explícita convocatoria para el recinto donde ubica la Sala de San Juan, una dirección conspicua asaz conocida."

a defenderse, más años luego de la *Sentencia* intentan a destiempo dejar sin efecto determinaciones judiciales correctas en derecho.

Atendido ambos escritos, el 16 de agosto de 2022, notificada al día siguiente, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual declaró No Ha Lugar la *Moción bajo la Regla 51.7 (a) de Procedimiento Civil* instada por los peticionarios. En desacuerdo con ello, el 22 de agosto de este año estos instaron una *Solicitud de reconsideración -Regla 47* en la que negó la aplicación del caso Dapena Quiñones v. Urritia Vda. de Del Valle *supra*, citado por el licenciado Tous, a la situación de epígrafe. Al respecto, indicó que la mencionada jurisprudencia fue resuelta bajo las disposiciones del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, que fue derogado. Por tanto, debe considerarse que la disposición procesal vigente evolucionó en su lenguaje a uno más estricto, específico y particular según fue incorporada como la Regla 51.8 de Procedimiento Civil de 1979 y luego renumerada como la Regla 51.7 de las reglas procesales vigentes hoy en día. Asimismo, y en cuanto al mismo particular, los peticionarios reclaman que la jurisprudencia mencionada es distinguible de los hechos de autos, toda vez que, distinto a ese, en el presente caso hay una parte con interés impugnando el edicto con respecto al lugar en que se celebró la venta. Así pues, propone que lo que se resolvió en Dapena Quiñones v. Urritia Vda. de Del Valle, *supra*, fue que si una parte interesada, como los peticionarios, cuestiona la suficiencia del aviso porque no se estableció el lugar en donde se iba a celebrar la venta, entonces, el tribunal debe considerarlo y, si se incumplió como ocurrió en este caso, debe invalidar la subasta.

De igual manera, en reconsideración por primera vez los peticionarios, aunque reconocen que la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, *supra*, no especifica que debe notificarse de manera individual y separada a ambos cónyuges, sostuvieron que durante el proceso, alegadamente, se obvió notificar a la señora Margarita Hernández Mezquida, co-demandada

del proceso de ejecución de sentencia, por lo que, sin más argumentación o evidencia en apoyo, reclamaron que debía anularse el proceso. Por último, repitieron los argumentos dirigidos a obtener la aplicación de la doctrina de enriquecimiento injusto al afirmar que el inmueble subastado tiene un valor estimado de \$350,000.00, cantidad en exceso de aquella por la cual se dictó sentencia.

Ante el escrito sometido, el licenciado Tous instó una *Moción en oposición a la reconsideración y para anunciar nueva dirección de correo electrónico*. El 1ro de septiembre de 2022, notificada el día 6, el foro primario dictó una *Orden* en la que rechazó la solicitud de reconsideración de los peticionarios. Inconformes aun, estos instaron el recurso de epígrafe en el que le imputan al TPI haberse equivocado al:

[...] declarar no ha lugar la solicitud de que se decrete nula la subasta por incumplirse con el requisito de la Regla 51.7 d(a) al no indicar en el aviso de subasta el sitio en que se celebrará la subasta.

[...] declarar no ha lugar la solicitud de que se decrete nula la escritura número 82, la cual se otorgó sin el consentimiento de Marta Rivera Santos por una alguacil, sin el TPI tener jurisdicción sobre ella.

[...] declarar no ha lugar la solicitud de que se declare nula la subasta cuando existe un claro daño económico contra los peticionarios por la grave injusticia de un enriquecimiento contra su patrimonio.

Atendido el recurso, el 7 de octubre de este año concedimos un término de diez (10) días a la parte recurrida para exponer su posición, con la advertencia de que, de no comparecer en el plazo brindado, dispondríamos del asunto sin el beneficio de su comparecencia. El 13 de octubre de este año, el licenciado Tous, sometió una *Moción en oposición a expedición de certiorari*, por lo que damos por sometido el asunto y procedemos a resolver.

II

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones

interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León v. AIG, 205 DPR 163 (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2016); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Scotiabank v. ZAF Corp et al., 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León v. AIG, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales,
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de relaciones de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

El examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. 800 Ponce de León v. AIG, *supra*. Para ello,

la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*.

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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. de Caguas v. JRO Construction, 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., *supra*, págs. 486-487; Mun. De Caguas v. JRO Construction, *supra*.

-B-

Nuestro ordenamiento jurídico provee las herramientas procesales necesarias para permitir que la parte a cuyo favor se dice una sentencia pueda ejecutarla en cualquier tiempo dentro de los cinco (5) años desde que ésta advino a ser final y firme. Véase, Regla 51 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51. La Regla 51.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. R. 51.2, dictamina que el procedimiento para ejecutar una sentencia u orden

para el pago de una suma de dinero y para recobrar las costas concedidas por el tribunal será mediante un mandamiento de ejecución.

De otra parte, entre las acciones autorizadas por nuestras reglas procesales para la ejecución de una sentencia, están las ventas judiciales. En cuanto a este asunto, sobre el que trata la controversia de autos, el inciso (a) de la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone como sigue:

(a) *Aviso de venta.* Antes de verificarse la venta de los bienes objeto de la ejecución, ésta deberá darse a la publicidad por espacio de dos (2) semanas mediante avisos por escrito visiblemente colocados en tres (3) sitios públicos del municipio en que ha de celebrarse dicha venta, tales como la alcaldía, el tribunal y la colecturía.

Dicho aviso será publicado, además, mediante edictos dos (2) veces en un diario de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y por espacio de dos (2) semanas consecutivas, con un intervalo de por lo menos siete días entre ambas publicaciones. Copia del aviso será enviada al deudor o deudora por sentencia y a su abogado o abogada vía correo certificado con acuse dentro de los primeros cinco (5) días de publicado el primer edicto, siempre que haya comparecido al pleito. Si el deudor o la deudora por sentencia no comparece al pleito, la notificación será enviada vía correo certificado con acuse a la última dirección conocida.

En todos los casos en que se plantee que la parte promovente de un procedimiento de ejecución de sentencia no ha cumplido con alguno de los requisitos de esta regla, el tribunal, a solicitud de parte, celebrará una vista para resolver la controversia planteada. El aviso de venta describirá adecuadamente los bienes que se **venderán y hará referencia sucintamente, además, a la sentencia que se satisfará mediante dicha venta, con expresión del sitio, el día y la hora en que se celebrará la venta.** Si los bienes son susceptibles de deterioro, el tribunal, a solicitud de parte, podrá reducir el término de publicación del aviso a menos de dos (2) semanas. **Será nula toda venta judicial que se realice sin cumplir con el aviso de venta en la forma indicada, sin perjuicio de la responsabilidad de la parte que promueva la venta sin cumplir con tal aviso.** (Énfasis nuestro)

Como puede notarse del lenguaje antes transcrito, el aviso de venta judicial deberá informar, entre otras cosas, el sitio, día y la hora en la que esta será celebrada. De igual forma, del texto reproducido surge que se exige que se envíe copia del aviso de venta al deudor por sentencia y a su abogado mediante correo certificado con acuse de recibo. También, se advierte que, si el aviso de venta se realiza sin cumplir con la forma indicada en la regla, dicha venta judicial será nula. Este mandato, responde a que los requisitos de publicación y notificación de una venta judicial son

requerimientos del debido proceso de ley. R & G v. Sustache, 163 DPR 491 (2004) al citar a Lincoln Savs. Bank v. Figueroa, 124 DPR 388 (1989). Véase también, Pedragón Ferrer v. Purcell Soler, 196 DPR 1024 (2016).

Cuando se invoque el incumplimiento de la transcrita regla, dicha normativa establece que el tribunal, a solicitud de parte, celebrará una vista con el fin de resolver la controversia planteada. En aquellas instancias en las que la omisión efectuada en el edicto de subasta constituya un vicio o defecto substancial inextricablemente ligados al debido proceso de ley- como lo es la falta de notificación a acreedores posteriores, un error en la fecha de subasta, o una insuficiente publicación o deficiente descripción de la propiedad- el aviso de subasta es nulo. Dapena Quiñones v. Vda. de Del Valle, *supra*.

-C-

El concepto de justiciabilidad exige la existencia de un caso o controversia real para que los tribunales puedan ejercer válidamente el poder judicial. Ramos, Méndez v. García García, 203 DPR 379 (2019) al citar a Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, 176 DPR 31, 60 (2009) y Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia, 109 DPR 715, 720 (1980). Por ello, la intervención del tribunal tendrá lugar únicamente si existe una controversia genuina surgida entre partes opuestas que tienen un interés real en obtener un remedio que afecte sus relaciones jurídicas. *Íd*, mencionando a Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, *supra*.

Una controversia no es justiciable cuando: “(1) se procura resolver una cuestión política; (2) **una de las partes carece de legitimación activa**; (3) hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica; (4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva, o (5) se intenta promover un pleito que no está maduro”. Ramos, Méndez v. García García, *supra*.

La legitimación activa de una parte trata de la capacidad de esta para realizar con eficacia actos procesales como litigante. Pérez Rodríguez v. López Rodríguez, 2022 TSPR 95, 209 DPR ___, al mencionar a Lozada Tirado et al. v Testigos Jehová, 177 DPR 893 (2010). Un demandante tiene legitimación activa cuando: existe legitimación activa cuando: (1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado, y (4) la causa de acción surge al amparo de la Constitución o de alguna ley. Ramos, Méndez v. García García, *supra*, al citar a Acevedo Vila v. Meléndez, 164 DPR 875, 885 (1005) y casos allí citados.

III

Antes de adentrarnos a atender los señalamientos de error planteados por los peticionarios, reconocemos que debido a que la resolución interlocutoria cuya revocación nos fue solicitada trata sobre una determinación emitida con posterioridad a la sentencia, el *certiorari* es el instrumento adecuado para auscultar la revisión judicial de esta. Dicho esto, atendemos el recurso de epígrafe en el que los peticionarios nos invitan a resolver que se equivocó el foro primario al no declarar nula la venta judicial efectuada en el caso el 7 de abril de 2017, así como una escritura de venta judicial otorgada el 8 de octubre de 2021.

Con el propósito de impugnar la decisión judicial recurrida sobre la venta judicial, dentro de la discusión conjunta de sus primeros dos señalamientos de error, los peticionarios reproducen ante nosotros los argumentos ya presentados ante el TPI en su moción impugnatoria y reclaman que el Edicto de Subasta es insuficiente en derecho por no especificar el lugar y la dirección donde se llevaría a cabo la subasta. De igual forma, objetan a modo de ataque, que la venta judicial no le fue notificada a la co-demandada de forma separada, aunque reconocen que en

nuestro cuerpo reglamentario de los procesos civiles no se especifica la obligación de notificar individual y separadamente a ambos cónyuges.

Luego, al discutir la atribución de error por no anularse la Escritura sobre Venta Judicial otorgada como consecuencia de la subasta celebrada en el caso, los peticionarios afirman que el tribunal carecía de jurisdicción para dictar la orden del 20 de agosto de 2021 autorizando a un alguacil a comparecer al otorgamiento de la escritura de venta judicial en ausencia de Marta Rivera Santos, alegada heredera de los demandantes de epígrafe.²

Por último, en su tercer señalamiento de error, los peticionarios a los fines de impugnar la venta judicial, en la alternativa, exponen que la situación de epígrafe es la perfecta ocasión para aplicar la doctrina de enriquecimiento injusto ante la atribución en ejecución de sentencia de una propiedad cuyo valor es ridículamente excedente a la cantidad concedida en la sentencia ejecutada. Específicamente, sobre este particular indica que los demandantes acreedores se adjudicaron un inmueble de un valor estimado de \$350,000.00, por su crédito en una sentencia con una oferta de \$8,000.00.

En respuesta a estas posturas, en su comparecencia, el licenciado Tous, al igual que hizo ante el TPI, reclamó la aplicación del análisis efectuado en el caso de Dapena Quiñones v. Vda. de Del Valle, *supra*. Asimismo, procedió a distinguir la jurisprudencia citada por los peticionarios de las circunstancias particulares del presente caso. Igualmente manifiesta que los peticionarios intentan impugnar una sentencia con meras alegaciones, presentadas a destiempo, sin colocarnos en posición de poder entender en los asuntos planteados. También, se

² En cuanto a la atribución de falta por no anularse la Escritura sobre Venta Judicial contenida en el segundo señalamiento de error, cabe señalar que hemos advertido que este asunto se intenta argumentar, **por primera vez**, en etapa apelativa, no siendo aquilatado ni dirimido por el foro primario. Por ello, estamos obligados a descartarle. Constituyendo norma firmemente establecida en nuestro ordenamiento que los tribunales apelativos deben abstenerse de adjudicar controversias que no fueron planteadas ante el foro revisado, nada dispondremos sobre este asunto. Véase, Díaz Vanga v. CEE II, 195 DPR 390, 396 (2016) al citar a Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez, 125 DPR 340, 351 (1990).

defiende de las imputaciones hechas en cuanto a su intención de beneficiarse, levantadas por los peticionarios.

Evaluated los argumentos de las partes, los documentos que conforman el expediente y el derecho aplicable, resolvemos que no se equivocó el foro primario al negarse a anular la venta judicial en el caso. Primeramente, no podemos avalar el planteamiento levantado por los peticionarios en cuanto que el Edicto de Subasta carece de información acerca del **sitio** en el que la subasta sería celebrada de forma tal que debamos decretar su nulidad. Por el contrario, apreciamos que en el edicto expedido en la causa de epígrafe el alguacil Manuel Villafañe Blanco, además de consignar su nombre, señaló que su comparecencia era en calidad de Alguacil del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina. Luego, vemos que el alguacil informó que por virtud de un Mandamiento que recibió, vendería al mejor postor en pública subasta del día 7 de abril de 2017 a las 11:15 de la mañana el inmueble descrito en el documento.

Ante el lenguaje contenido en el edicto emitido en la causa de epígrafe, al igual que el Tribunal Supremo determinó en el caso de Dapena Quiñones v. Vda. de Del Valle, *supra*, resolvemos que su texto permite entender sin lugar a duda que la subasta tendría lugar ante el alguacil como funcionario del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, cuya dependencia y ubicación es de conocimiento general. La omisión de una dirección física en la parte del formulario del edicto en la que se indica que “la subasta tendrá lugar en la siguiente dirección:” no constituyó un defecto substancial que **automáticamente** cause la nulidad del documento. Por el contrario, y según se afirmó en Dapena Quiñones v. Vda. de Del Valle, *supra*, la falta de especificación en el edicto respecto al lugar en que se ha de celebrar la venta podría extender una sombra de invalidez a los procedimientos si se demuestra que la falta de especificación en el edicto

respecto al lugar en que haya de celebrarse la venta substancialmente afectó su derecho a participar del remate.

Los peticionarios no demostraron, ni ante el foro primario ni ante este Tribunal, que la omisión bajo la cual reclaman la nulidad les haya impedido participar en el remate de forma tal que debamos negarle validez jurídica al edicto. Por el contrario, estos se limitaron a argüir- sin expresión adicional alguna que permita concluir que la inadvertencia señalada realmente les impidió comparecer y participar de la subasta- que en el edicto existía una omisión y que la misma hacía nulo e ineficaz el documento.

Similar debilidad encontramos en los argumentos traídos en los párrafos 55 y 56 del recurso para impugnar el que no se declaró nula la venta judicial ante la alegada falta de notificación adecuada del aviso de subasta contenidos. En estos párrafos, los peticionarios se limitan a alegar que “los demandantes obviaron notificar a la esposa del codemandado Ovidio Ruiz Fontanet, o sea a la Sra. Margarita Hernández Mezquida.” (párrafo 55) y a reconocer que en nuestras reglas de procedimiento civil no se especifica la obligación de notificar individual y separadamente a ambos cónyuges de la venta judicial. (párrafo 56). Fuera de así argumentar, los peticionarios no argumentan, ni citan disposiciones legales algunas en apoyo a su postura, por lo que no encontramos cometido el error impugnado.

Igual de limitados son sus argumentos en defensa de la aplicación de la doctrina de enriquecimiento injusto como herramienta para anular la venta judicial. En adición al derecho aplicable bajo el cual sometieron su reclamo, en la moción bajo la Regla 51.7, y en su petición de *certiorari*, los peticionarios se circunscribieron a argumentar lo siguiente:

15.- Por último, y no menos grave, en este caso los demandantes acreedores se adjudicaron en la apócrifa subasta, un inmueble de un valor estimado en la suma de \$350,000.00, por su crédito en la sentencia el cual asciende escasamente a la suma de \$20,000.00. No

hay duda de que está presente un enriquecimiento injusto que beneficia a los acreedores demandantes y perjudica notablemente el patrimonio económico del señor Ruiz Fontanet. Véase, S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín, 186 DPR 503 (2012).³

16.- Este enriquecimiento injusto a quien finalmente pretende beneficiar es al abogado que representó a los demandantes en este caso para el proceso de ejecución de la sentencia.⁴

Asimismo, fuera de reiterar el derecho aplicable, en su solicitud de reconsideración solamente señalaron que:

14.- En este [*sic*] caso, como señalamos en nuestro escrito anterior, los demandantes acreedores se adjudicaron el inmueble subastado de un valor estimado en la suma de \$350,000.00, por su crédito en la sentencia el cual asciende escasamente a la suma de \$20,000.00. Ello es un enriquecimiento injusto que beneficia ahora al Lcdo. Tous, (en sustitución de los acreedores demandantes) y perjudica notablemente el patrimonio económico del señor Ruiz Fontanet. Véase, S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín, 186 DPR 503 (2012).

Es cierto, como citan los peticionarios, que en el caso de S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín, *supra*, nuestro más Alto Foro enunció que cuando la acción versa sobre la ejecución de una propiedad para satisfacer sumas conferidas por daños personales, un licitador no puede ofrecer cualquier suma por irrisoria que parezca y, si la transferencia se realiza a cambio de una cantidad sumamente baja, la venta podría resultar nula. Ahora, a diferencia de en el citado caso, el expediente judicial de autos carece de documento alguno en apoyo del alegado valor de la propiedad. O sea, que más allá de meras alegaciones, ninguno de los distintos escritos sometidos por los peticionarios contiene evidencia que fehacientemente demuestre el hecho **indispensable** de la disparidad bajo la cual reclama debe anularse la venta judicial.

En nuestro ordenamiento jurídico la mera alegación de un hecho, sin haberlo establecido debidamente, no activa una presunción que permita la inferencia del hecho presumido.⁵ Los peticionarios no presentaron documento o referencia alguna que evidencie el hecho levantado de

³ Párrafo 59 del *Certiorari*.

⁴ Párrafo 60 del *Certiorari*

⁵ Véase, Regla 110 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 110; U.P.R. Aguadilla v. Lorenzo Hernández, 184 DPR 1001, 1013 (2012); Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond., 182 DPR 485, 509 (2011).

disparidad de valores a los fines de invocar la doctrina de enriquecimiento injusto. Aunque, reconocemos que en la jurisprudencia que citan nuestro Tribunal Supremo manifestó lo arriba señalado, no podemos pasar por desapercibido que cada caso es único y presenta circunstancias particulares a sus hechos. En la evaluación realizada por el supremo en S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín, *supra*, existía certeza sobre un factor que es incierto en el caso de autos; el valor de la propiedad. Por tanto, no quedó evidenciada la aplicación de la doctrina invocada.

IV

Por virtud de las consideraciones antes expuestas, expedimos el auto solicitado y confirmamos la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI o foro primario) el 1 de septiembre de 2022, notificada el día 6 del mismo mes y año, mediante la que denegó la solicitud que sometieron los peticionarios al amparo de la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.1.

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

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