

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

E.M.I. EQUITY  
MORTGAGE, INC.

Recurrido

v.

ABRAHAM RIVERA  
CANDELA

Peticionario

KLCE202201098

*Certiorari*  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia,  
Sala de FAJARDO

Caso Núm.:  
NSCI2015-0299

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de Hipoteca  
(Vía Ordinaria)

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 10 de noviembre de 2022.

El 7 de octubre de este año, el Sr. Abraham Rivera Candela (señor Rivera o peticionario) instó una *Petición de certiorari* mediante la cual nos solicitó la revocación de una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI o foro primario). Examinado el expediente, por los fundamentos que más adelante exponaremos, se **desestima** el recurso de epígrafe. Veamos.

I

El 29 de abril de 2015, EMI Equity Mortgage, Inc. (EMI o parte recurrida) instó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el señor Rivera. En esta, EMI alegó que el peticionario suscribió a favor de Express Solutions Mortgage Corp., o a su orden, un pagaré por la suma de \$99,960.00 más intereses al tres y medio (3.50%) por ciento anual. Según alegado en la demanda, en aseguramiento del aludido Pagaré, el señor Rivera otorgó una escritura de hipoteca sobre la siguiente propiedad:

--- URBANA: Solar radicado en la Urbanización Brisas del Mar radicado en el Barrio Mata de Plátano del término

municipal de Luquillo, contiene una casa de concreto reforzado diseñada para una familia, en el número 16 del Bloque "ED" con un área solar de 331.00 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en 11.01 metros y un arco de 5.50 metros con la Calle E-2; por el SUR, en 14.50 metros (14.51 según Registro) con el solar ED-17; por el ESTE, en 23.00 metros con el solar ED-15 y por el OESTE, en 19.50 metros con la Calle E-2. Enclava una casa de concreto reforzado para una familia. -----

--- Consta inscrito al folio 43 del tomo 291 de Luquillo, finca número 7,281, Registro de la Propiedad de Fajardo. --

La parte recurrida alegó ser la tenedora de buena fe del Pagaré suscrito por el señor Rivera; que este incumplió con el contrato de préstamo hipotecario y que, ante dicho incumplimiento, declaró la totalidad de la deuda vencida, la que manifestó ascendía a \$96,891.13. Igualmente, afirmó que el señor Rivera fue orientado sobre las distintas alternativas disponibles dentro del programa de "Loss Mitigation" y la documentación necesaria para poder evaluar su caso dentro de este. Pese a dicha orientación, según afirmado, este no produjo información ni documentación que permitiera la evaluación de su caso dentro del aludido programa. Ante esto último, afirmó que, dada la vigencia de la Ley 184-2012, correspondería al tribunal evaluar la necesidad de la vista de mediación.

El 28 de mayo de 2015, el señor Rivera instó por derecho propio una *Moción sobre prórroga* en la que informó encontrarse realizando gestiones para contratar representación legal y solicitó un término de treinta (30) días para poder así hacerlo y presentar sus alegaciones. Concedido el término solicitado por el señor Rivera, sin que este compareciera de forma alguna, y a solicitud de la parte recurrida, el 21 de julio de 2015, el TPI le anotó la rebeldía al peticionario.

Como consecuencia de la anotación de rebeldía, el 27 de julio de 2015 el tribunal dictó *Sentencia* en el caso en la que declaró Con Lugar la *Demanda*, condenó al señor Rivera a pagarle a EMI la cantidad de \$96,891.13 de principal, intereses sobre dicha suma al tipo convenido de tres y medio

(3.50%) por ciento anual desde el primero (1ro.) de diciembre de 2014, hasta su completo pago, más \$1,695.60 de intereses devengados hasta el día 30 de abril de 2015, la suma de \$71.80 por concepto de otros cargos devengados hasta la misma fecha y la cantidad líquida y estipulada de \$9,996.00 para costas, gastos y honorarios de abogado, así como cualesquiera otras sumas que aparezcan de la faz del contrato y/o que correspondan a intereses y cargos por demora posterior a esa fecha y hasta la fecha en que se pague la deuda en su totalidad. Asimismo, el TPI decretó que, en consideración a que la sentencia en el caso se dictaba en rebeldía, las disposiciones del Artículo 3 de la Ley 184-2012, mejor conocida como la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal”, no eran aplicables a la controversia de autos. Este dictamen no fue objeto de revisión judicial, por lo que advino final y firme

Cade destacar que luego de dictada la *Sentencia*, los procedimientos en la acción judicial de epígrafe fueron paralizados en dos (2) ocasiones ante el sometimiento por parte del señor Rivera de sendas peticiones de quiebra al amparo del procedimiento de reorganización financiera establecido en el Capítulo 13 del Código de Quiebras, 11 USCA sec. 1301, et seq.<sup>1</sup>

Así las cosas, el 24 de mayo de este año, el señor Rivera presentó ante la consideración del foro primario una *Moción solicitando relevo de sentencia* en la que expuso que a su criterio, no procedía dictar sentencia en el caso de epígrafe por no haberse cumplido con el requisito jurisdiccional de la vista obligatoria que ordena la Ley 184-2012, mejor conocida como la *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal* (Ley 184-2012).

---

<sup>1</sup> La primera petición de protección bajo el Código de Quiebras del señor Rivera fue instada el 2 de noviembre de 2015 y desestimada el 16 de marzo de 2017. La segunda, se presentó el 28 de julio de 2017 y fue desestimada el 4 de abril del 2019. Véase, páginas 15 y 15 del Apéndice del *Alegato en oposición a solicitud de certiorari*.

Específicamente, argumentó que conforme el aludido estatuto, en un procedimiento de cobro y ejecución de hipoteca, una vez se acredita el diligenciamiento del emplazamiento, el tribunal está obligado a citar a las partes a la vista de mediación. Por tanto, al no hacerlo, el TPI estaba impedido de dictar sentencia o de ordenar la venta judicial del inmueble ejecutado. En apoyo a su argumento, citó la *Sentencia* emitida por un panel de este Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN201900960.

Sometida una *Urgente moción en solicitud de dictamen judicial para que comience a decursar término para recurrir en apelación*, el 6 de septiembre de 2022 el TPI dictó una *Orden* en la que resolvió: “No Ha Lugar, moción reconsideración.” En desacuerdo con esta determinación, el peticionario instó el recurso de epígrafe en el que señaló que el foro primario erró al dictar sentencia en el caso y ordenar la venta de la propiedad sin que primeramente se diera cumplimiento al requisito jurisdiccional de citar a las partes a una vista o acto de mediación compulsoria. Esto, como es exigido por el Artículo 3 de la Ley Núm. 184-2012. A tales efectos, plantea ante este Tribunal de Apelaciones que el lenguaje de la Ley 184-2012 es claro e inequívoco y que el incumplimiento con sus disposiciones hizo de la sentencia dictada una nula, debiéndose descartar así cualquier posterior proceso de ejecución.

Atendido el recurso, el 12 de octubre del año en curso emitimos *Resolución* mediante la que le ordenamos a la parte recurrida a comparecer en 10 días y someter su posición en cuanto al recurso. En cumplimiento con ello, el 11 de octubre de este año, la parte recurrida sometió su *Alegato en Oposición a solicitud de certiorari*.

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. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, 206 DPR 391, 403 (2021); 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). 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. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*; 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, *injunctons* 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 evidenciaros,
- (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.”

McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*.

El examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I, *supra*, a la pág. 404; 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*.

La Regla 32 del nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 32, dispone cuál será el término para presentar el recurso de certiorari. Sobre esto, dispone como a continuación se transcribe:

(A) El recurso de certiorari para revisar las sentencias en los casos de convicción por alegación de culpabilidad se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya dictado la sentencia recurrida. Este término es jurisdiccional.

(B) El recurso de certiorari para revisar las resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, por virtud del procedimiento especial dispuesto en el Art. 18.006 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de 1991", se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los diez días siguientes al archivo en autos de una copia de la notificación de la resolución dictada por el Tribunal de Primera Instancia. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional.

(C) El recurso de certiorari para revisar las resoluciones finales en procedimientos de jurisdicción voluntaria dictadas por el Tribunal de Primera Instancia se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los treinta días siguientes a la fecha de archivo en autos de una copia de la notificación de la resolución u orden recurrida. Este término es jurisdiccional.

(D) El recurso de certiorari para revisar cualquier otra resolución u orden o sentencia final al revisar un laudo de arbitraje del Tribunal de Primera Instancia se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los treinta días siguientes a la fecha del archivo en autos de una copia de la notificación de la resolución u orden recurrida. Este término es de cumplimiento estricto.

De la misma manera, y en cuanto al contenido el recurso de *certiorari*, la Regla 34 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 34, establece que el escrito de *certiorari* contendrá:

1. Una **cubierta** que incluirá el nombre de las partes, en el orden en que aparecen en el Tribunal de Primera Instancia, identificándosele como parte peticionario o parte recurrida; información sobre los abogados y abogadas de las partes o la información de las partes si éstas no estuvieran representadas por abogado; y el número que se le asigne en el Tribunal de Apelaciones, la sala que resolvió la controversia objeto de revisión, el número ante dicha Sala y la naturaleza, materia y asunto.
2. Un **índice** detallado de la solicitud y de las autoridades citadas según lo dispuesto en la Regla 75 del mismo Reglamento.
3. El **cuerpo** del escrito, el cual, excepto si es autorizado, no deberá exceder de veinticinco (25) páginas. Además, deberá incluir:
  - a. En la comparecencia, el nombre de las partes peticionarias;

- b. las citas de las disposiciones legales que establecen la jurisdicción y la competencia del Tribunal;
- c. una referencia a la decisión cuya revisión se solicita;
- d. una relación fiel y concisa de los hechos procesales y materiales del caso;
- e. un señalamiento breve y conciso de los errores que a juicio de la parte peticionaria cometió el TPI;
- f. una discusión de los errores señalados que incluya las disposiciones de ley y la jurisprudencia aplicable.
- g. la súplica.

4. Un **apéndice** con copia literal de:

- a. Las alegaciones de las partes;
- b. La decisión del Tribunal de Primera Instancia cuya revisión se solicita, incluyendo las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho en que esté fundada, si las hubiera, y la notificación del archivo en autos de una copia de la notificación de la decisión, si la hubiere;
- c. **Toda moción debidamente sellada por el TPI, resolución u orden necesaria para acreditar la interrupción y reanudación del término para presentar la solicitud de *certiorari* y la notificación del archivo en autos de una copia de la resolución u orden.**
- d. **Toda resolución u orden, y toda moción o escrito de cualesquiera de las partes que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia, en los cuales se discuta expresamente cualquier asunto planteado en la solicitud de *certiorari*, o que sean relevantes a ésta.**
- e. **Cualquier otro documento que forme parte del expediente original en el TPI y que pueda ser útil al Tribunal de Apelaciones para resolver la controversia.**<sup>2</sup> (Énfasis suplido)

La inclusión de los documentos aludidos en esta Regla es **crucial**. Esto es así ya que, sin ellos, este Tribunal de Apelaciones no puede constatar su autoridad jurisdiccional para dilucidar el recurso, no teniendo así forma de acreditar que se ha cumplido con los términos establecidos en nuestro ordenamiento procesal. Además, por tratarse de un recurso discrecional, el discernimiento judicial de si se expide o deniega el auto sólo puede ejercitarse recta e informadamente si se poseen todos los elementos de juicio necesario. Córdova v. Larín, 151 DPR 192 (2000).

-B-

---

<sup>2</sup> Véase, Regla 34 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.



La jurisdicción es el poder o autoridad con el que contamos los tribunales para considerar y decidir los casos y controversias que nos son presentados ante nuestra consideración. Beltrán Cintrón et al. v. ELA et al., 204 DPR 89, 101 (2020); Torres Alvarado v. Madera Atilés, 202 DPR 495, 499-500 (2019). En Puerto Rico, aun cuando los tribunales poseemos jurisdicción general, adquirimos autoridad para entender sobre los asuntos judiciales por virtud de ley. Por tanto, no la podemos atribuir ni las partes no las pueden otorgar.

Acorde con la norma imperante, estamos emplazados a ser fieles guardianes de nuestra jurisdicción y carecemos de discreción para asumirla donde no la hay. Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank, 204 DPR 374, 386 (2020); S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873, 882 (2007). Por ende, las cuestiones relativas a la jurisdicción pueden considerarse *motu proprio* o a petición de parte, en cualquier etapa de los procedimientos, incluso en la apelativa. Rosario Domínguez et als v. ELA et al., 198 DPR 197, 206 (2017); Ríos Martínez, Com. Alt. PNP v. CLE, 196 DPR 289 (2016).

De conformidad con lo anterior, la Regla 83 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83, la cual regula el desistimiento y la desestimación, nos da la facultad para desestimar por iniciativa propia un recurso de apelación o denegar la expedición de un auto discrecional, entre otras razones, por falta de jurisdicción.

### III

Como consignamos en la exposición del trámite procesal detallado en la presente sentencia, mediante los argumentos sometidos por el peticionario en su *Petición de certiorari* éste impugna la negativa del foro primario de concluir que el procedimiento llevado en el caso incumplió el requisito del proceso de mediación impuesto por la Ley 184-2012. En las primeras dos páginas de su recurso, el señor Rivera aduce que la denegatoria que impugna fue emitida mediante una orden dictada el 6 de

septiembre de este año en la que se declaró no ha lugar su *Moción en solicitud de relevo de sentencia*.

No obstante, al adentrarnos a resolver la controversia notamos que los asuntos discutidos por el peticionario en su recurso no guardan relación con lo dispuesto en el dictamen del que se recurre. En este, conforme transcribimos durante la explicación del trámite procesal del caso, el foro primario denegó una **moción de reconsideración**. O sea, que la orden recurrida incluida por el peticionario en el Apéndice del recurso en su decisión no atiende directamente la solicitud de relevo de sentencia que el señor Rivera defiende ante nos.

Ante esta incongruencia, nos dimos a la tarea de realizar una búsqueda del caso de epígrafe en el sistema de Consulta de Casos de la página web del Poder Judicial, así como en el Sistema Integral de Apoyo a los Tribunales (SIAT). Como resultado de esta búsqueda, advertimos que el escrito instado por el señor Rivera incumplió crasamente con las disposiciones reglamentarias que nuestro Reglamento impone por lo que, como adelantamos, su recurso debe ser desestimado.

Así pues, notamos que, aunque en el párrafo 7 de su relación de hechos procesales y materiales el peticionario sostiene que la parte recurrida se opuso a la solicitud de relevo de sentencia de cuya denegatoria se recurre, este no acompañó copia de dicho escrito. Tampoco sometió una reproducción literal del dictamen judicial emitido el 14 de junio de 2022, - notificado el 23 del mismo mes y año- alegado en el hecho procesal número 8. Igual omisión tuvo para con la réplica que indica sometió en el hecho procesal número 9 y para con el dictamen que indica emitió el Tribunal acogiendo su réplica como una solicitud de reconsideración, según aludido en el hecho procesal 10.

La omisión por parte del recurrido de incluir estos documentos impide que podamos adentrarnos en la controversia. Al no producirse la

oposición a la solicitud de relevo, desconocemos cuáles fueron los argumentos levantados por la parte recurrida sobre la controversia. Asimismo, el descuido de no anejar la orden que denegó la moción de relevo de sentencia impide que conozcamos si el TPI explicó su decisión, y de así haberlo hecho, bajo qué fundamentos lo hizo. La ausencia de estos dos documentos, causa que no contemos con el beneficio de todos los documentos relevantes a la controversia que nos puedan ser de utilidad al resolver.

Peor aún, al no incluir el dictamen mediante el que originalmente se denegó su solicitud de relevo (hecho procesal número 8 del recurso) y la resolución posterior en la que una réplica sometida por el señor Rivera fue acogida como reconsideración (hecho procesal número 10 del escrito), el peticionario no nos colocó en posición siquiera de poder verificar auscultar y determinar nuestra jurisdicción.

Nótese que, según el párrafo 9 de los hechos consignados por el peticionario, cuando el foro primario acogió su réplica a la oposición al relevo de sentencia como una moción de reconsideración, ocurrió en el caso un evento significativo en el tracto procesal de este. No hay duda alguna sobre la importancia de este suceso, ya que tendría un impacto directo sobre el término disponible en favor del señor Rivera para recurrir en revisión judicial. Sin embargo, a pesar de reconocer su importancia para el trámite fáctico, el señor Rivera no nos proveyó copia de tan relevante documento.

Ciertamente, y debido a que los documentos que el peticionario no incluyó con su apéndice eran indispensables para no solo poder atender adecuadamente la controversia, sino para poder acreditar nuestra jurisdicción, estamos impedidos de resolver el recurso presentado. Ante el craso incumplimiento del peticionario ya señalado, nos vemos obligados a concluir que su recurso no fue perfeccionado adecuadamente a tenor con las exigencias reglamentarias aplicables.

Recordamos a las partes que la práctica apelativa requiere y ordena que se cumplan con los requisitos procesales que establecen las Reglas de Procedimiento civil y **el Reglamento del Tribunal de Apelaciones** y que no puede quedar al arbitrio de los litigantes, determinar qué requisitos procesales se deben cumplir. Moran v. Martí, 165 DPR 356 (2005).

IV

Por los fundamentos antes expresados, desestimamos el recurso de *certiorari* presentado por el señor Rivera ante el incumplimiento craso con el Reglamento del Tribunal de Apelaciones desplegado en el mismo.

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

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