

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

NORMA IRIS ORTIZ
VÉLEZ
Recurrido

v.

ELDER RODRÍGUEZ
RIVERA
Peticionario

KLCE202201114

Recurso de
Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Utuado

Caso Núm.
UT2021CV00117

Sobre:
Liquidación de
Comunidad de
Bienes

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Rivera Marchand

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de enero de 2023.

Comparece ante nos, Elder Rodríguez Rivera (en adelante, Rodríguez Rivera o peticionario) y solicita la revisión de la *Orden* notificada el 12 de agosto 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuado, mediante la cual autorizó la venta de un bien inmueble a favor de Norma Iris Ortiz Vélez (en adelante Ortiz Vélez o recurrida).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, resolvemos expedir el auto de *Certiorari* y modificar la *Orden* emitida por el foro primario. Veamos.

I

El 5 de abril de 2021, Ortiz Vélez instó, contra Rodríguez Rivera, una demanda sobre división de comunidad de bienes post gananciales. En ella, alegó que, durante el curso de su matrimonio con Rodríguez Rivera, se adquirieron los siguientes bienes que, debían ser objeto de división:

- a. Una casa y solar de cinco (5) cuerdas de terreno sita en la Urb. Alturas de Adjuntas, Puerto Rico.

b. El mobiliario, los equipos electrodomésticos, los utensilios y todo cuanto se encuentra en lo que constituyó el hogar marital.

c. Tres vehículos y maquinarias de hojalatería y pintura.

A su vez, adujo que Rodríguez Rivera utilizaba el referido inmueble de forma exclusiva, por lo cual, solicitó que se le impusiera un canon de arrendamiento. Expuso que no le interesaba continuar en la comunidad de bienes junto al peticionario. Suplicó al Tribunal que, luego de realizar un inventario y correspondiente avalúo, ordenara la división de los referidos bienes.¹

Por su parte, el 6 de julio de 2021, Rodríguez Rivera acreditó su alegación responsiva y, a su vez, presentó una reconvencción. En su contestación, aceptó las alegaciones relacionadas a la solicitud de la división de bienes, sin embargo negó que, el vehículo y la maquinaria de hojalatería y pintura fuesen objeto de división. Además, señaló que tenía unos créditos a su favor. En su reconvencción, recalcó que el inmueble fue adquirido, por las partes, durante la vigencia del matrimonio. Como parte de sus alegaciones, expuso que, Ortiz Vélez abandonó el hogar, el 21 diciembre del 2019 y dio su consentimiento tácito para que, este pudiese utilizar el referido inmueble, de forma exclusiva y gratuita. Añadió que, una vez Ortiz Vélez abandonó el inmueble, ella no realizó acto alguno, para administrarlo o utilizarlo, aun cuando había tenido libre acceso al mismo. A su vez planteó que, Ortiz Vélez no había realizado pago alguno, de los impuestos territoriales, relacionados a la propiedad ganancial. Señaló, que le había realizado mejoras al inmueble y se había encargado de su mantenimiento y conservación, por lo que, le correspondía el pago correspondiente al 50% de los gastos incurridos. Finalmente, informó que en el inmueble se encontraba erguida una antena que, alegadamente pertenecía al hijo de las

¹ Véase Notificación, exhibit IV, páginas 9-10 del recurso.

partes, contra quien pendía una demanda, por utilizar el inmueble sin su consentimiento.²

Tras varios incidentes procesales, el TPI celebró una vista de estado de los procedimientos y, según surge de la Minuta, se informó que la tasación del inmueble había sido realizada. Ortiz Vélez reiteró su interés en adquirir el referido inmueble y contaba con los fondos para ello. También se desprende de la referida Minuta que, Rodríguez Rivera solicitó un término de veinte (20) días, para discutir la tasación e indicar si aceptaba la oferta propuesta por Ortiz Vélez, de comprar su participación en el inmueble.³

Pendiente lo anterior, Ortiz Vélez presentó la *Moción Urgente en Solicitud de Orden*, el 10 de julio de 2022, en la cual reiteró su intención de comprar la participación en el inmueble, correspondiente a Rodríguez Rivera. Planteó que, el demandado no contaba con los recursos, para adquirir su parte de la propiedad, por lo cual, insistió que el foro primario autorizara la venta a su favor. Con relación a la referida solicitud, el foro primario emitió una orden el 12 de julio de 2022, mediante la cual, apercibió al peticionario que, debía expresar su posición en el término de cinco (5) días y que, de no hacerlo, el tribunal entendería que no le interesaba adquirir la propiedad inmueble y procedería la venta a favor de Ortiz Vélez.⁴ Ante ello, el 18 de julio de 2022, Rodríguez Rivera, presentó una solicitud de prórroga de diez días, para informar al Tribunal sobre su posición. Dicha solicitud fue declarada *Con Lugar* el próximo día.⁵ Ortiz Vélez se opuso por entender que, la única intención de Rodríguez Rivera, era retrasar los procesos de compraventa, toda vez que, el peticionario no cualificaba para un préstamo hipotecario y su único ingreso era del

² Véase, *Contestación a Demanda y Reconvención*, exhibit V, páginas 11-14 del recurso.

³ Véase, *Minuta*, Anejo 4, página 6, del alegato de la parte recurrida.

⁴ Véase *Notificación*, exhibit VI, página 15 del recurso.

⁵ Véase *Notificación*, exhibit VII, página 17 del recurso.

seguro social, por razón de incapacidad. Finalmente expresó, que se oponía a la concesión de algún termino adicional y solicitaba que se autorizara la venta a su favor inmediatamente. ⁶

Así las cosas, el 8 de agosto de 2022, Rodríguez Rivera presentó una *Moción informativa*, en la cual expresó su interés en adquirir el bien inmueble. En particular, informó al Tribunal sobre las gestiones realizadas, a los fines de obtener el financiamiento necesario, para adquirir la propiedad. Añadió que, su solicitud se encontraba pendiente ante una institución bancaria, en un proceso evaluativo.⁷

En reacción, el 11 de agosto de 2022, el foro primario emitió una *Orden*, notificada el 12 de agosto 2022, mediante la cual autorizó la venta inmediata de la propiedad inmueble. El foro primario destacó que, Rodríguez Rivera presentó la *Moción informativa* fuera del término establecido para ello y el financiamiento, con el cual pretendía hacer su adquisición, no había sido aprobado todavía. ⁸

En cumplimiento de lo anterior, Ortiz Vélez consignó en el Tribunal de Primera Instancia la suma de \$125,000.00 como pago de la participación del peticionario. Acto seguido, la recurrida presentó una moción en la cual nuevamente solicitó la imposición de un canon de arrendamiento a Rodríguez Rivera por el uso exclusivo del inmueble.⁹

Al poco tiempo, la segunda vista de estatus de los procedimientos fue celebrada, el 23 de agosto de 2022. En esta, el TPI recalcó que, se había autorizado la venta inmediata del inmueble a Ortiz Vélez y que los fondos para llevar a cabo la compraventa fueron consignados. Por su parte, Rodríguez Rivera arguyó que la

⁶ Véase, *Moción en Oposición a Prórroga por la Parte Demandada*, exhibit X, página 19 del recurso.

⁷ Véase, *Moción Informativa*, exhibit IX, página 18 del recurso.

⁸ Véase, *Orden*, exhibit I, página 2 del del recurso.

⁹ Véase, *Moción sobre Consignación*, anejo 8, páginas 15 a 16 del alegato de la parte recurrida.

orden emitida por el tribunal el 11 de agosto de 2022 no era final y firme, toda vez que no habían transcurrido los términos para solicitar revisión judicial sobre la misma. Finalmente, el foro primario señaló como fecha una vista transaccional, el 26 de septiembre 2022.¹⁰

Pendiente lo anterior, Rodríguez Rivera presentó una moción de reconsideración el 29 de agosto 2022. Adujo que, se había violado su derecho al debido proceso de ley, porque el foro primario había adjudicado la controversia medular, aun cuando no estaba basada en evidencia presentada, ni admitida, pues no se había celebrado un juicio, ni vista evidenciaria alguna.¹¹ No obstante, evaluado lo anterior, el TPI denegó el petitorio en reconsideración, según presentado.¹²

Inconforme, la parte peticionaria acude ante nos, y formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el tribunal de instancia al autorizar la venta del único bien inmueble que forma parte de la comunidad post ganancial mediante la emisión de una orden, la cual constituyó una adjudicación de la controversia sin la celebración de un juicio, violando así las garantías constitucionales del debido proceso de ley.

Erró el tribunal de instancia al establecer como único criterio para la adjudicación del único bien inmueble habido en la comunidad post ganancial el que una parte disponga de forma inmediata de los fondos para adquirir dicho bien versus la adquisición de dicho bien a través de un financiamiento.

En cumplimiento con nuestra la *Resolución* emitida el 14 de noviembre 2022, la parte recurrida presentó su alegato. En síntesis, alegó que el peticionario había atrasado los procesos relacionados a la tasación y venta del único inmueble perteneciente a la sociedad post ganancial. Adujo que no existía controversia alguna sobre el inventario, ni sobre su valor por tratarse de un solo bien cuya

¹⁰ Véase, *Minuta*, anejo 10, página 19, del alegato de la parte recurrida.

¹¹ Véase, *Reconsideración*, exhibit II, páginas 4 a 6 del recurso.

¹² Véase, *Resolución*, exhibit III, página 8 del recurso.

tasación era vinculante entre las partes. Reiteró que si bien el peticionario había expresado interés en adquirir la propiedad este no contaba con el dinero para comprarlo. A su entender, Rodríguez Rivera no cuenta con una posibilidad real de adquirir financiamiento y no había producido evidencia a esos efectos. En vista de lo anterior, sostuvo que ya había depositado el pago de la participación del peticionario ante el TPI y esto eliminaba la posibilidad de venta a tercero. En conclusión, planteó que al no existir mayores controversias no había errado el foro primario al ordenar la venta a su favor.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II

A. Certiorari

El recurso de *certiorari* es un auto procesal extraordinario por el cual un peticionario solicita a un tribunal de mayor jerarquía que revise y corrija las determinaciones de un tribunal inferior. 800 *Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 190 (2020). Es norma reiterada que, una resolución u orden interlocutoria, contrario a una sentencia, es revisable ante el Tribunal de Apelaciones mediante auto de *certiorari*. *JMG Investment, Inc. v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). A diferencia del recurso de apelación, el tribunal revisor tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352 (2020).

Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la facultad que tiene el foro apelativo intermedio para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario. *Caribbean Orthopedics v. Medshape, et al.*, 207 DPR 994 (2021). Esa regla establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá 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. No obstante, también dispone que el tribunal apelativo, en su ejercicio discrecional y por excepción, podrá expedir un recurso de *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier otra situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.* El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar las “dilaciones innecesarias, el fraccionamiento de causas y las intervenciones a destiempo.” *Íd.*; Véase, además, *Scotiabank v. ZAF Corp.*, et al., 202 DPR 478, 486-487 (2019).

Por otro lado, el examen que hace este Tribunal previo a expedir un auto de *certiorari* no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León v. AIG*, supra. Véase, además, *Mun. Caguas v. JRO Construction, Inc.*, 201 DPR 703, 711 (2019). A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al evaluar si procede expedir el auto de *certiorari*.

La citada Regla dispone:

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.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos en que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción.

Pueblo v. Rivera Montalvo, supra

B. Liquidación de la sociedad de bienes post ganancial.¹³

La sociedad legal de gananciales es el régimen económico supletorio que se impone a todo matrimonio celebrado en Puerto Rico, salvo que estos adopten un régimen económico distinto mediante otorgación de capitulaciones matrimoniales. 31 LPRa sec 6911-6912; *Muñoz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 DPR 967-978 (2010). Como se sabe, durante la existencia de la sociedad legal de gananciales, los cónyuges son codueños, y coadministradores de la totalidad del patrimonio matrimonial, sin distinción de cuotas, *Montalván Ruiz v Rodríguez Navarro*, 161 DPR 411 (2004). La liquidación de la sociedad legal de bienes gananciales no surge en todo momento de manera simultánea a su disolución, toda vez que luego del divorcio se crea una comunidad de bienes post ganancial en la cual los excónyuges no tienen una cuota específica sobre cada bien, sino sobre todo el patrimonio. Es decir, la disolución del matrimonio provoca *ipso facto* la extinción de la sociedad legal de gananciales y luego surge entre los excónyuges, una comunidad

¹³ El Código Civil de Puerto Rico de 1930 fue derogado y sustituido mediante la Ley 55-2020, aprobada el 1 de junio de 2020, conocida como Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec 5311, *et seq.* Por tratarse de hechos ocurridos con posterioridad a la aprobación del Código Civil del 2020 discutiremos las disposiciones aplicables correspondientes a este último.

ordinaria, compuesta por todos los bienes que eran gananciales y en la que ambos participan por partes iguales mediante cuotas independientes, alienables y homogéneas, *Díaz Rodríguez v. García Neris* 208 DPR 706 (2022).

La comunidad de bienes post ganancial está gobernada por las normas establecidas en los Arts. 547 a 554 de nuestro Código Civil 31 LPRÁ secs. 7011 – 7048. Esta comunidad existe indefinidamente hasta que se liquide la cosa común a solicitud de cualquiera de las partes. Sin embargo, cuando no es liquidada simultáneamente en el divorcio, adviene un periodo en que se mezclan y confunden provisionalmente los bienes de los excónyuges, ya sea porque se producen frutos, se saldan deudas, se obtienen ganancias o se sufren pérdidas y gastos. *Montalván v. Rodríguez*, supra.

El Tribunal Supremo ha resuelto que, durante la existencia de la comunidad de bienes, ninguno de los excónyuges puede tener el monopolio de ella. *Soto López v. Colón*, 143 DPR 282 (1997). Se permite a cada partícipe servirse de las cosas comunes siempre y cuando no les impida a los demás copartícipes utilizarlas según sus respectivos derechos, y presumen iguales sus participaciones. En consecuencia, el Tribunal Supremo estableció que el excónyuge privado del uso del bien común tiene derecho a que se le pague una suma líquida específica periódica. *Íd.*, págs. 291-292. Se trata de un anticipo razonable de los frutos que tendrá derecho cuando se liquide la comunidad de bienes. *Íd.*, pág. 292. Nuestro Código Civil dispone que existe una presunción, mientras no se liquide el régimen de gananciales, que cada cónyuge o excónyuge, según sea el caso, tiene y conserva la misma participación igualitaria sobre el patrimonio indiviso existente al momento de la disolución de la sociedad, así como de los frutos y productos y del aumento o la disminución en valor que perciba, 31 LPRÁ sec 7042. Además, se

establece que dicha presunción, cede ante prueba de que los frutos civiles e industriales, los productos y el aumento en valor percibidos, se deben al esfuerzo desigual o exclusivo de uno de ellos o a la inversión de fondos propios. La presunción también es rebatible respecto a toda obligación, disminución en valor o deterioro causado por la actuación individual, dolosa o negligente, de uno de los cónyuges o excónyuges sobre el patrimonio común, 31 LPRA sec 7043. Se reconoce que el cónyuge o excónyuge comunero, no está obligado a desarrollar el patrimonio común, en aras de que este produzca frutos. Sin embargo, de optar por hacerlo de modo exclusivo o sin el consentimiento del otro comunero, este responderá del menoscabo que sufra durante la gestión y la responsabilidad será imputable a su participación, salvo ofrezca otro modo de resarcimiento idóneo, 31 LPRA sec. 7044.

Cabe resaltar que, nuestro Código Civil dispone que cuando se disuelve la sociedad, ya sea por disolución del matrimonio o porque los cónyuges pactan, un régimen económico matrimonial distinto, se procederá a su liquidación, la cual comienza por un inventario de los activos y los pasivos que existen desde esa fecha, 31 LPRA sec. 7012. Terminado el inventario, se pagarán las deudas de la sociedad, teniendo preferencia aquellas deudas que sean por alimentos, 31 LPRA sec. 7015. Así mismo, dispone que los acreedores de la sociedad de gananciales tienen en su liquidación, los mismos derechos que las leyes le reconocen en la liquidación de la herencia a un deudor, 31 LPRA sec. 7016. Por lo tanto, una vez hayan sido pagadas las deudas de la sociedad se deberán abonar las recompensas y los reintegros debidos a cada cónyuge, hasta donde alcance el caudal inventariado y en el caso en que uno de los cónyuges o excónyuges fuese deudor de la sociedad, debe hacerse previamente la compensación que corresponda, 31 LPRA sec. 7017.

Una vez hechas las deducciones del caudal inventariados, ese remanente constituye el haber de la sociedad de gananciales, este habrá de dividirse por mitad ente ambos cónyuges, 31 LPRA sec. 7018. Por otro lado, si al momento de la liquidación uno de los cónyuges es acreedor personal del otro, el Código, en su Artículo 540 dispone que, el cónyuge acreedor puede exigir que se le satisfaga su crédito mediante la adjudicación de determinados bienes, salvo que el cónyuge deudor pague voluntariamente, 31 LPRA sec. 7019.

III

Por tratarse de una orden interlocutoria en un caso de relaciones de familia, determinamos que el asunto planteado se encuentra en los asuntos comprendidos en la Regla 52.1, *supra*, por lo que procedemos a evaluar el recurso ante nos, conforme los parámetros y criterios establecidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*.

En síntesis, la parte peticionaria alega que, erró el foro primario al autorizar la venta del único bien inmueble que forma parte de la comunidad post ganancial, sin la celebración de un juicio y al utilizar, (como único criterio) que, la parte recurrida contaba con los fondos para efectuar la compra del inmueble de manera inmediata. Además, arguye que, se violó su derecho a un debido proceso de ley. En aras de prevalecer en su argumento, la parte peticionaria sostiene que tenía a su favor, ciertos créditos que, no fueron considerados al momento de dilucidar la controversia entre ellos, así como, los gastos relacionados al mantenimiento del inmueble en cuestión, y mejoras realizadas por el peticionario, según surge de la reconvención presentada por este.¹⁴

Luego de examinar cuidadosamente el recurso ante nos, resulta forzoso concluir que la *Orden* emitida por el TPI el 11 de

¹⁴ Véase, Contestación a la Demanda y Reconvención, exhibit V, página 13 del recurso.

agosto de 2022 y notificada el 12 de agosto de 2022, mediante la cual autorizó la venta a favor de la recurrida, se realizó a destiempo, toda vez que, del expediente no surge que, el TPI haya realizado un inventario de bienes de la comunidad post ganancial y el correspondiente avalúo. Tampoco surge del recurso que, los créditos solicitados, hayan sido evaluados, con prueba fehaciente, que a su vez, correspondiera a la cantidad que cada cónyuge tuviese contra la sociedad, para así definir la totalidad del caudal sujeto a partición. Conforme la normativa antes expuesta, una vez concluidos estos procesos, entonces el TPI estaría en posición para proceder a la división y la adjudicación del haber distribuible entre los cónyuges.

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado, que en la adjudicación final, de la participación que le corresponde a cada excónyuge, debe tomarse en consideración, de acuerdo con la evidencia sometida, si uno de los excónyuges pudiera interponer frente al otro los cambios y operaciones ocurridos en el haber común. *Montalván v Rodríguez*, supra, pág, 9. De igual forma, el Alto Foro ha resuelto que, en el caso particular de la liquidación de la sociedad post ganancial, la división de los bienes que componen la comunidad de bienes post ganancial, al momento de la disolución del matrimonio, se hará por partes iguales entre los excónyuges. Sin embargo, nos es preciso aclarar que, para poder atender lo dispuesto en el Código Civil, resulta forzoso comprender que la igualdad de cuotas que se presume bajo el régimen de comunidad de bienes está sujeta a rebatirse con prueba pertinente.

En la presente causa, el Tribunal en su *Orden*, emitida el 11 de agosto de 2022, hizo referencia a los términos concedidos a la parte para que se expresara sobre su interés en adquirir la propiedad y las consecuencias de no hacerlo. A saber, de la parte peticionaria no manifestar su interés, el Tribunal autorizaría la venta del inmueble, a favor de la parte recurrida. El foro primario

concluyó que Rivera Rodríguez informó su interés, fuera de los términos concedidos y aún más, pretendía adquirir la propiedad con un financiamiento que, al momento no había sido aprobado. Si bien es cierto que, la parte peticionaria se expresó de manera tardía, el TPI nada dispuso sobre las demás controversias, entiéndase sobre los créditos reclamados por la parte peticionaria.

Colegimos, que el TPI incidió al ordenar la venta del inmueble a favor de la parte recurrida, sin antes llevar a cabo los procedimientos según establecido en la ley y la jurisprudencia aplicable a la liquidación de una comunidad de bienes post ganancial. Tras reconocer y/u ordenar que se acreditara el inventario del patrimonio post ganancial, el TPI debió tomar conocimiento sobre los posibles activos y pasivos, para así ordenar el pago de las deudas de la sociedad y los posibles créditos que tuviese cada cónyuge tuviere contra ella. Ciertamente el foro primario, dentro de su sana discreción, podría entretener las vistas y procesos ulteriores necesarias, en aras de garantizar el debido proceso de ley, requerido por nuestro ordenamiento jurídico. Una vez sean atendidos y resueltos estos asuntos con prioridad, procedería el acto de división y adjudicación del haber partible entre los cónyuges.

En este caso, el expediente está huérfano de actos dirigidos a un cumplimiento fehaciente a los preceptos correspondientes a la causa pendiente ante la consideración del foro de instancia. A modo de ejemplo, vemos que el TPI se limitó a tomar conocimiento sobre la tasación del inmueble sin valorizar mejoras que presuntamente se haya realizado al inmueble, entre otros factores.

Ante ello, consideramos que el foro primario incidió al ordenar la venta del inmueble a favor de la recurrente mediante la *Orden* emitida, el 11 de agosto de 2022, sin un debido proceso de ley. Conforme lo anterior, el foro primario debió dejar en suspenso la

venta del bien inmueble en controversia a favor de la recurrida pendiente el cumplimiento de los procedimientos aplicables y conforme las disposiciones previamente citadas.

En vista de lo anterior, concluimos que el foro primario erró en su proceder, por lo que, se hace necesaria nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos, pues lo contrario podría resultar en un fracaso irremediable de la justicia. Por ello y al amparo de la Regla 40 *supra*, procede la expedición del auto de *certiorari* y la modificación de la *Orden* recurrida a los efectos de dejar en suspenso la orden de venta inmediata de la propiedad inmueble objeto de la controversia. Una vez, el foro primario atienda propiamente la formación del inventario, el avalúo y determine la procedencia de créditos y/o rentas solicitadas, estaría en mejor posición para proceder con la división y liquidación de la totalidad del caudal post ganancial y así entretener la posible venta del inmueble en controversia.

IV

Por los fundamentos antes esbozados, expedimos el auto de *certiorari*, modificamos el dictamen recurrido y devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procedimientos conforme lo aquí resuelto.

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

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