

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

ZAHIRA J. COLÓN SOTO

Peticionaria

v.

JOSÉ M. COLÓN SOTO

Recurrida

KLCE202300055

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala de  
Arecibo

Caso Núm.:  
CCD2012-0113

Sobre:  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Rivera Marchand y la Juez Aldebol Mora

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de febrero de 2023.

La peticionaria, Zahira J. Colón Soto, comparece ante nos y solicita nuestra intervención para que dejemos sin efecto la *Resolución y Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo, el 9 de diciembre de 2022, notificada el 21 de diciembre de 2022. Mediante la misma, el foro primario declaró *Ha Lugar* una solicitud de ejecución de sentencia dictada a favor de la peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

**I**

El presente pleito tuvo su génesis el 1 de marzo de 2012, fecha en que la peticionaria presentó una *Demanda* por derecho propio sobre cobro de dinero ordinario en contra de su hermano, José M. Colón Soto y la entonces esposa de este, Yadira Rivera Román (recurridos), los cuales fueron emplazados personalmente. Ante la

Número Identificador

RES2023 \_\_\_\_\_

incomparecencia de los recurridos, el 18 de mayo de 2012, el Tribunal de Primera Instancia anotó la rebeldía de estos. Posteriormente, el 17 de agosto de 2012, el foro primario emitió una *Sentencia Sumaria*, mediante la cual declaró *Ha Lugar* la demanda y ordenó a los recurridos a pagar la suma de \$26,000.00, con un interés legal de 4.25% anual, más la cantidad pactada de \$2,600.00, por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado. El 22 de agosto de 2012, la referida determinación fue notificada a los recurridos individualmente a las direcciones postales que obraban en autos: (1) al recurrido Colón Soto le notificaron al P.O. Box 16589, Arecibo, PR 00612; (2) a la recurrida Rivera Román le notificaron al Bo. Puente, Carr. 119, Km. 5.7, Camuy, PR 00627.

Posteriormente, el 29 de agosto de 2013, la peticionaria solicitó que se emitiera *Extracto de Sentencia* en embargo a la propiedad inmueble de los recurridos, a los fines de que fuera inscrita en el Registro de la Propiedad. Evaluado el petitorio, el 13 de septiembre de 2013, el foro de instancia emitió el *Extracto de Sentencia* solicitado.

Luego de varios trámites post sentencia, el 26 de marzo de 2021, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden* mediante la cual ordenó la ejecución de sentencia. En virtud de su pronunciamiento, ordenó al Alguacil del tribunal a que procediera con el embargo de los bienes propiedad de los recurridos, a responder por la suma de \$26,000.00, con un interés legal de 4.25% anual, \$2,600.00 por concepto de costas pactadas, más \$4,900.80 por costas adicionales y \$5,000.00 para cubrir los gastos de ejecución y embargo. A su vez, el foro *a quo* ordenó que procediera la venta en pública subasta del inmueble sito en el Municipio de Camuy propiedad de los recurridos.

Por su parte, el 13 de mayo de 2021, el recurrido Colón Soto compareció por primera vez mediante una *Moción Asumiendo*

*Representación Legal y Solicitando se Deje sin Efecto Orden de Embargo.* En síntesis, arguyó que la *Orden* sobre ejecución de embargo no se notificó a su dirección postal, sino a la de un familiar, lo cual era de conocimiento de la peticionaria. Además, indicó que le había cursado oferta de pago a la peticionaria y se encontraba en espera de su respuesta. En el referido pliego, solicitó que se dejara sin efecto la orden de embargo de la propiedad inmueble.

El 18 de mayo de 2021, se llevó a cabo la pública subasta, siendo adjudicada la propiedad de los recurridos. En desacuerdo, el 24 de mayo de 2021, el recurrido Colón Soto sometió una *Urgente Moción Informativa para que se Detenga Subasta*.<sup>1</sup>

Así las cosas, el 25 de mayo de 2021, la peticionaria presentó una *Urgente Réplica y en Cumplimiento de Orden* mediante la cual se opuso a la solicitud del recurrido Colón Soto. Planteó que toda notificación había sido enviada a través del correo regular y correspondencia certificada, conforme lo exige la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.7, a su última dirección conocida, a saber: P.O. Box 16589, Arecibo, PR 00612. Según adujo, el recurrido Colón Soto nunca informó cambio en su dirección. En vista de lo anterior, solicitó que se declarara *No Ha Lugar* la solicitud promovida por el recurrido Colón Soto.

Posteriormente, el 3 de junio de 2021, la peticionaria suplementó su oposición alegando que la *Sentencia Sumaria* del caso de epígrafe fue anotada en el Registro de Sentencias.<sup>2</sup>

Por su parte, el 4 de junio de 2021, la recurrida Rivera Román compareció al pleito por primera vez mediante una *Moción Urgente Solicitando se Declare Nula la Subasta*.<sup>3</sup> En particular, arguyó que

---

<sup>1</sup> El referido pliego no fue incluido en el apéndice del recurso. Sin embargo, se hace alusión a este en las páginas 22 y 35 del apéndice del recurso de apelación.

<sup>2</sup> La peticionaria acompañó su escrito con tres (3) documentos evidenciando la Certificación Registral de Sentencia, anotada al Folio 38 del Libro 3 del Registro de Sentencias, expedido el 2 de abril de 2014.

<sup>3</sup> La recurrida Rivera Román acompañó su escrito con los siguientes documentos: (1) *Declaración Jurada*, con fecha del 3 de junio de 2021; (2) copia de factura emitida por la Autoridad de Energía

la propiedad sita en el Municipio de Camuy constituía su hogar seguro, en virtud de unos acuerdos alcanzados con el recurrido Colón Soto en una sentencia de divorcio. Conforme adujo, el 26 julio de 2019, ambos recurridos suscribieron la correspondiente Acta de Hogar Seguro, la cual se encontraba debidamente presentada en el Registro de la Propiedad. Sostuvo que no recibió notificación alguna a su dirección postal o mediante notificación personal del aviso de subasta, ni de ningún proceso desde la radicación de la demanda, aun cuando la peticionaria conocía su dirección física y postal. Particularizó que fue informada de la subasta efectuada el 18 de mayo de 2021 por el recurrido Colón Soto. Argumentó que la propiedad subastada estaba protegida por una escritura de Hogar Seguro, al amparo de la Ley Núm. 195-2011, *supra*, inscrita en el Registro de la Propiedad, lo cual convirtió el referido inmueble en un bien inembargable. En virtud de lo anterior, solicitó el relevo de sentencia por la falta de notificación adecuada y, en su consecuencia, la nulidad de la subasta celebrada.

Así las cosas, el 7 de junio de 2021, la recurrida Rivera Román reiteró su solicitud de nulidad de subasta. En esencia, reprodujo los mismos argumentos presentados en su primera moción a los efectos.

En desacuerdo, el 29 de junio de 2021, la peticionaria replicó. En lo aquí concerniente, reiteró que la *Sentencia* expedida el 2 de abril de 2014 constaba inscrita, en igual fecha, en el Registro de Sentencias. Según adujo, dicho dictamen gravó el inmueble en controversia, el cual ya estaba adjudicado en pública subasta,

---

Eléctrica, con fecha del 17 de enero de 2019, sobre el consumo de energía en una propiedad sita en el Municipio de Camuy; (3) copia de factura emitida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, con fecha del 20 de mayo de 2021. Por otro lado, cabe señalar que, la *Moción Urgente Solicitando se Declare Nula la Subasta*, no forma parte de los documentos presentados por la peticionaria en su recurso ante nos, sino que obra en el apéndice sometido por los aquí recurridos. Véase, *Apéndice 2 del Memorando en Oposición a Certiorari*, págs. 9-19.

conforme a Derecho. A tenor con ello, solicitó que se declarara *No Ha Lugar* el petitorio de la recurrida Rivera Román.

Luego de evaluadas las posturas de las partes, el 31 de mayo de 2022, notificada el 3 de junio de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *Ha Lugar* la *Moción Urgente Solicitando se Declare Nula la Subasta* y, en su consecuencia, decretó la nulidad de la subasta realizada el 18 de mayo de 2021. En particular, expresó que la *Sentencia Sumaria* del 17 de agosto de 2012, a favor de la peticionaria, era válida, final, firme e inapelable. No obstante, determinó que, a pesar de que los trámites post sentencia llevados a cabo por la peticionaria fueron adecuadamente notificados al recurrido Colón Soto, no fue así para la recurrida Rivera Román. El foro *a quo* sostuvo que, desde el 19 de febrero de 2019, hasta la fecha en la cual compareció por primera vez, el 4 de junio de 2021, a la recurrida Rivera Román no se le había estado notificando todas las órdenes que el foro primario había emitido, así como el trámite de venta judicial. Especificó que las mismas habían sido enviadas a una dirección incorrecta. En virtud de su pronunciamiento, concluyó que se le violó el debido proceso de ley a la recurrida Rivera Román, al no habersele dado una adecuada notificación sobre los procesos post sentencia, los cuales incluía la venta judicial. Por ello, declaró la nulidad de la subasta del inmueble en controversia efectuada el 18 de mayo de 2021.<sup>4</sup>

Así las cosas, el 13 de julio de 2022, la peticionaria presentó dos escritos titulados: (1) *Urgente Solicitud de Autorización, Ejecución, y Orden de Venta Judicial*; y (2) *Urgente Moción Solicitando Orden y Mandamiento de Ejecución de Embargo*. En los mismos, solicitó la ejecución de sentencia, así como la orden y mandamiento

---

<sup>4</sup> La *Resolución* notificada el 3 de junio de 2022 no fue objeto de revisión ante este Foro.

dirigida al Alguacil del tribunal para que procediera a vender en pública subasta el inmueble sito en el Municipio de Camuy.

En desacuerdo, el 25 de agosto de 2022, la recurrida Rivera Román presentó su oposición.<sup>5</sup> Planteó que había presentado prueba al foro de instancia de que la propiedad inmueble en cuestión constituía su hogar seguro. Según sostuvo, el Artículo 12 de la Ley Núm. 195-2011, *supra*, disponía específicamente que no se haría ninguna venta por virtud de sentencia o ejecución de un inmueble cuando este se reclamara u ocupara como hogar seguro, inscrito o no en el Registro de la Propiedad. Enfatizó que el caso de epígrafe se trataba sobre una acción de cobro de dinero ordinario, no sobre el cobro de una acreencia hipotecaria, por lo que dicha acción no estaba enumerada en las excepciones contempladas en el Artículo 4 de la citada Ley. Solicitó que se declarara *No Ha Lugar* la solicitud de ejecución y embargo promovida por la peticionaria.

Por su parte, el 9 de septiembre de 2022, la peticionaria replicó.<sup>6</sup> Reiteró que la recurrida Rivera Román no cumplió con las exigencias del Artículo 12 de la Ley Núm. 195-2011, *supra*. Sostuvo, nuevamente, que la *Sentencia* que gravó el inmueble en controversia fue anotada en el Registro de Sentencias con anterioridad al reclamo de hogar seguro promovido por la recurrida Rivera Román. A su vez, levantó el postulado “[p]rimero tiempo, primero en Derecho”.<sup>7</sup>

Habiendo entendido sobre los respectivos argumentos de los comparecientes, el 9 de diciembre de 2022, notificada el 21 de diciembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Resolución y Orden* que nos ocupa. En esta, declaró *Ha Lugar* la

---

<sup>5</sup> La recurrida Rivera Román acompañó su oposición con los siguientes documentos: (1) copia de del *Acta para Establecer el Derecho a Hogar Seguro sobre Inmueble Destinado como Hogar*, suscrito por los recurridos el 26 de julio de 2019; (2) copia de *Estudio de Título*, con fecha del 25 de abril de 2022.

<sup>6</sup> La peticionaria acompañó su réplica con los siguientes documentos: (1) copia de la *Certificación de Propiedad Inmueble*, sito en el Municipio de Camuy, expedida el 5 de agosto de 2021; (2) copia de consulta de Caso Núm. C CD2012-0113, con fecha del 5 de agosto de 2021.

<sup>7</sup> Véase, *Urgente Réplica*, Apéndice 25 del recurso, pág. 90.

solicitud promovida por la peticionaria para que se continuara con los procedimientos de ejecución de sentencia. En consecuencia, decretó la ejecución de la *Sentencia* dictada a favor de la peticionaria, mediante el embargo de bienes muebles de los recurridos, en cantidad suficiente para cubrir las sumas de \$26,000.00, el interés legal de 4.25% acumulado, más la cantidad pactada de \$2,600.00, por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado. Sin embargo, el foro *a quo* concluyó que la propiedad en controversia, sita en el Municipio de Camuy, quedará excluida de los bienes a embargarse, por estar constituida como hogar seguro de la recurrida Rivera Román, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 195-2011, *supra*.

Inconforme, el 19 de enero de 2023, la peticionaria acudió ante nos mediante el presente recurso de *certiorari*. En el mismo expuso los siguientes señalamientos:

El TPI abusó de su discreción al eliminar las cuantía[s] previamente otorgadas a la Peticionaria mediante Orden con fecha de 26 de marzo de 2021, la cual advino final y firme, y en la cual ordenó a la parte Recurrida responder a la Peticionaria por la suma de \$26,000.00, más las costas pactadas por \$2,600.00, costas adicionales por \$4,900.80, y el interés legal a razón de 4.25% anual desde la fecha de la Sentencia hasta el pago total, más la suma de \$5,000.00 para cubrir gastos de ejecución y embargo.

Erró el TPI al excluir la propiedad inmueble y atender la solicitud de hogar seguro al ser un documento que no cumple con los requisitos de ley, y fue además radicado tardíamente, lo cual priva al tribunal de jurisdicción para atenderlo.

Erró el TPI al atender los planteamientos tardíos y en total omisión al imperativo Art. 12 de la [L]ey de Hogar Seguro, m[á]s aún cuando existía una anotación de Sentencia certificada por el Registro con años de anterioridad.

Luego de examinar el expediente de autos y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, procedemos a expresarnos.

## II

### A

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari*, se pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso que atienden. Distinto al ejercicio de sus funciones respecto a un recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante el vehículo procesal del recurso de *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expedir el auto solicitado o denegarlo. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional. Estos son:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige 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.

Constituye una norma judicial clara y establecida que los tribunales apelativos no “deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por éste en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción o en error manifiesto”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 736 (2018). La discreción es el más poderoso instrumento reservado al juzgador. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637 (2004). Al precisar su alcance, el estado de derecho lo define como la autoridad judicial para decidir entre uno o varios cursos de acción, sin que ello signifique abstraerse del resto del derecho. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra. Su más adecuado ejercicio está inexorablemente atado al concepto de la razonabilidad, de modo que el discernimiento judicial empleado redunde en una conclusión justiciera. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005). En consecuencia, la doctrina establece que un tribunal incurre “en abuso de discreción cuando el juez: ignora sin fundamento algún hecho material; cuando [el juez] le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando éste, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra, pág. 736.

## **B**

Sabido es que el derecho al disfrute de la propiedad es un derecho fundamental de alto interés público en nuestro ordenamiento jurídico. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR 628, 634 (2013). Nuestra Constitución expresamente exige que el Estado

garantice a los ciudadanos, a través de piezas legislativas, “un mínimo de propiedad y pertenencias no sujetas a embargo”. Art. II, Sec. 7, Const. ELA, Tomo 1; *Money’s People Inc. v. López Llanos*, 202 DPR 889, 901-902 (2019).

Como parte de los esfuerzos de la Asamblea Legislativa para proteger el derecho constitucional a un *hogar seguro*, se aprobó la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858 *et seq.*, mejor conocida como la Ley de Hogar Seguro. En específico, el referido estatuto establece que:

Todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupado por éste o por su familia exclusivamente como residencia principal.

[. . .]. 31 LPRA sec. 1858.

A diferencia de las legislaciones anteriores sobre hogar seguro, la Ley Núm. 195-2011, *supra*, no se promulgó con el propósito de proteger una cantidad fija de dinero, sino que se creó con el fin primordial del disfrute del inmueble que sirve de hogar o residencia principal. *Money’s People Inc. v. López Llano*, *supra*; *Rivera García v. Registradora*, *supra*. “En ese sentido, este estatuto estampó que la propiedad que se utilizara como residencia principal estaría protegida contra embargos, sentencias o ejecuciones ejercitadas para el pago de algunas deudas y eliminó que la protección se limitara a una cuantía particular del valor de la residencia principal”. *Money’s People Inc. v. López Llano*, *supra*, pág. 904. Al así obrar, la Asamblea Legislativa extendió una protección mayor al derecho propietario, específicamente al hogar o residencia principal de los domiciliados en Puerto Rico y sus familias, en casos de cobro de deudas. *Rivera García v. Registradora*, *supra*, págs. 635-636.

A tenor con lo anterior, el Artículo 5 de la Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858b, dispone que el derecho a hogar seguro protege a la propiedad de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas. No obstante, dicho articulado exceptuó de tal protección las instancias enumeradas en el Artículo 4 del referido estatuto, el cual reza como sigue:

El derecho de hogar seguro es irrenunciable, y cualquier pacto en contrario se declarará nulo.

No obstante, el derecho a hogar seguro se entenderá renunciado, en las siguientes circunstancias:

(a) En todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida.

(b) En los casos de cobro de contribuciones estatales y federales.

(c) En los casos donde se le[s] deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida.

(d) En los casos donde la persona que reclame o haya reclamado, previamente el derecho que se reconoce a tenor con este capítulo, prefiera reclamar, en una Petición bajo el Código de Quiebras Federal, las exenciones bajo la Sección 522(b)(2), de dicho Código, en vez de las exenciones locales y la de hogar seguro que permite el Código de Quiebras bajo la Sección 522(b)(3).

(e) En todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituido a favor de o asegurados u otorgados por la Puerto Rico *Production Credit Association*, *Small Business Administration*, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la *Federal Home Administration* (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario.

31 LPRA sec. 1858a.

En los casos de venta por sentencia o ejecución, el Artículo 12 de la Ley Núm. 195-2011, 31 LPRA sec. 1858i, establece que el demandado puede reclamar el beneficio hogar seguro mediante moción. Este petitorio debe presentarse en el tribunal dentro del

término de treinta (30) días, a contar desde la fecha en que se solicita la ejecución de propiedades pertenecientes al demandado para satisfacer una sentencia dictada por el foro correspondiente; o a partir del momento en que se solicita un embargo o anotación preventiva o cualquier otro mecanismo preventivo en aseguramiento de sentencia, en contra de las propiedades del demandado. *Íd.* La moción a esos efectos deberá ser juramentada por el o los propietarios, incluyendo la descripción registral de la propiedad que se está protegiendo. *Íd.* A su vez, deberá ser acompañada de una dación de fe de que el o los propietarios utilizaban dicha propiedad como residencia principal antes del emplazamiento de la demanda por la cual se pide ejecución y de que no han designado como hogar seguro alguna otra propiedad. *Íd.* De otro lado, la parte que solicite la ejecución tendrá diez (10) días para reaccionar a la solicitud de hogar seguro. *Íd.* De existir controversia, el Tribunal podrá citar a una vista evidenciaria, en la cual las partes expondrán sus argumentos y presentarán la evidencia correspondiente para sustentar sus alegaciones. *Íd.*

Igualmente, el Artículo 12 de la citada Ley dispone que “[n]o se hará ninguna venta por virtud de sentencia o ejecución de una finca urbana o rústica, cuando se reclamare u ocupare la misma como hogar seguro, inscrita o no inscrita en el Registro de la Propiedad, a menos que aplique alguna de las excepciones dispuestas en la sec. 1858a de este título”. 31 LPRA sec. 1858i.

La Ley Núm. 195-2011, *supra*, comenzó a regir inmediatamente después de su aprobación y la protección allí dispuesta es de aplicación prospectiva, mientras que los casos que estén presentados en el Tribunal antes de la vigencia de esta Ley, cuando les sea aplicable, le aplicará la protección de hogar seguro, según lo dispuesto en la Ley Núm. 87 de 13 de mayo de 1936, según enmendada. 31 LPRA sec. 1858.

**III**

En esencia, la parte peticionaria aduce que erró el Tribunal de Primera Instancia al eliminar unas cuantías otorgadas en una determinación previa, en la cual se le ordenó a los recurridos pagar, en lo pertinente, la suma de \$4,900.80, por concepto de costas adicionales, más la cantidad de \$5,000.00 para cubrir gastos de ejecución y embargo. Sostiene, además, que el foro *a quo* incidió al atender una solicitud de hogar seguro tardía, en omisión al imperativo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley Núm. 195-2011, *supra*. Particularizó que el foro de instancia abusó de su discreción al excluir la propiedad inmueble en controversia de los bienes a embargarse, dado a que existía una anotación de *Sentencia* certificada por el Registro de la Propiedad, previo a la inscripción del Acta de Hogar Seguro. Habiendo examinado los referidos planteamientos a la luz de las particularidades acontecidas y de la norma aplicable, resolvemos denegar la expedición del auto solicitado.

Un examen del expediente apelativo que nos ocupa mueve nuestro criterio a concluir que no concurre condición legítima alguna que amerite imponer nuestras funciones sobre las ejercidas por el foro primario. A nuestro juicio, la determinación aquí recurrida no es producto de un abuso de discreción atribuible al tribunal concernido, y tampoco se desprende que dicho foro actuara con perjuicio o parcialidad al efectuar su determinación.

En cuanto al planteamiento sobre la exclusión de las cuantías por concepto de costas adicionales, así como las sumas de gastos de ejecución y embargo, las mismas no se pueden poner en vigor. Surge claramente de la *Resolución* emitida por el foro de instancia el 31 de mayo de 2022, que las notificaciones efectuadas a la recurrida Rivera Román, luego del 19 de febrero de 2019, se enviaron a una dirección incorrecta. Por ello, la *Orden* del 26 de marzo de 2021, en

la cual se incluyeron las partidas a las que la peticionaria hace referencia, no surtió efecto jurídico alguno. Así pues, la cuantía correctamente asignada en el dictamen recurrido, para cubrir los gastos, costas y honorario de abogado, responde a lo pactado por las partes de pagar, \$2,600.00 y lo dictaminado, según la *Sentencia* emitida el 17 de agosto de 2012, la cual fue debidamente notificada a las partes. Además, de un examen del expediente ante nos, no surge que la parte peticionaria cumpliera con lo requerido en la Regla 51.10 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.10, sobre los gastos de ejecución. En vista de todo lo anterior, el foro primario actuó conforme a las normas de derecho aplicables a esta controversia.

Respecto a los restantes señalamientos de error planteados por la parte peticionaria, relacionados a la exclusión del bien inmueble en controversia, como uno sujeto a embargo o ejecución, tampoco le asiste la razón. Según esbozáramos, la Ley Núm. 195-2011, *supra*, fue promulgada con el propósito primordial de proteger el derecho constitucional al disfrute de la propiedad que se utiliza como residencia principal. El referido estatuto expresamente dispone que el derecho a hogar seguro protege de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto las descritas en el citado Artículo 4 de la Ley.

En el caso de autos, el planteamiento de hogar seguro se realizó el 4 de junio de 2021, antes de decretada la nulidad de la subasta el 31 de mayo de 2022 y antes de la solicitud de ejecución de sentencia decretada con lugar en la *Resolución* apelada. En específico, el 4 de junio de 2021 la recurrida Rivera Román le notificó al Tribunal de Primera Instancia la radicación ante el Registro de la Propiedad del Acta de Hogar Seguro y, a su vez, la evidencia documental correspondiente. Por consiguiente, el foro *a quo* no erró en su dictamen.

Según colegimos anteriormente, advertimos que ningún criterio jurídico particular justifica que dejemos sin efecto la determinación recurrida. Nada nos sugiere que, en el ejercicio de sus facultades, el foro recurrido haya incurrido en error o en abuso de la discreción que le asiste, de forma tal que se haga meritorio soslayar la norma de abstención judicial que, en dictámenes como el de autos, regula el ejercicio de nuestras funciones. A nuestro juicio, el pronunciamiento recurrido es producto del adecuado ejercicio de las facultades propias al Tribunal de Primera Instancia en la materia que atendemos, por lo que, ante ello, no resulta preciso que intervengamos. Por tanto, en virtud de lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, resolvemos no expedir el auto que nos ocupa.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

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

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