

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Peticionario

v.

MARÍA DEL CARMEN
DEL VALLE GUZMÁN

Recurrida

KLCE202300182

CERTIORARI
Procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Coamo

Civil Núm.:
CO2022CV00052

Sobre: Cobro de
Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de abril de 2023.

Comparece ante nos Banco Popular de Puerto Rico (“Banco Popular” o “Peticionario”), mediante *Certiorari* presentado el 27 de febrero de 2023. Nos solicita que revoquemos una *Orden* emitida el 27 de enero de 2023, notificada el 30 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Coamo (“foro primario” o “foro *a quo*”). Mediante esta, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* la solicitud de vista y continuación de los procedimientos presentada por el Peticionario.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

I.

Los hechos que originan la presente controversia surgen cuando el 22 de febrero de 2022, el Banco Popular instó una

Demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la señora María del Carmen Del Valle Guzmán (“Sra. Del Valle Guzmán” o “Recurrida”). Mediante esta, alegó ser el tenedor de buena fe de un pagaré suscrito por la Recurrida a favor de Reliable Financial Services Inc., haciendo negocios como Reliable Mortgage (“Reliable”), por la suma de \$94,600.00 por concepto de principal, más los intereses. Para garantizar el pago de la deuda, se constituyó una hipoteca, la cual fue posteriormente modificada, a favor de Reliable sobre una propiedad ubicada en el pueblo de Coamo. Señaló que la Recurrida había incumplido con los pagos convenidos y adeudaba una cantidad de \$101,917.54, los intereses y cargos por demora. Sostuvo, además, que la deuda estaba vencida, era líquida y exigible. Por tanto, solicitó que se condenara a la Recurrida al pago de las sumas reclamadas, más una cuantía de \$9,218.10 para costas, gastos y honorarios de abogado. En el caso de no efectuarse el pago reclamado, solicitó que se ordenara la venta del inmueble mediante pública subasta.

Luego de diligenciado el emplazamiento a la Recurrida, el 1 de marzo de 2022, el Banco Popular presentó *Solicitud de Mediación al Amparo de la Ley 184-2012, Según Enmendada Mediante la Ley 38-2019 del 2 de Mayo de 2019*.¹ Por virtud de esta, instó al foro primario a que refiriera a las partes al Centro de Mediación de Conflictos (“Centro de Mediación”), de conformidad con las disposiciones de la *Ley para Mediación Compulsoria y Prevención de tu Hogar en los Procesos de Hipotecas de una Vivienda Principal*, Ley Núm. 184 de 17 de

¹ Véase entrada 4 en el expediente electrónico del caso CO2022CV00052 en el Sistema de Unificado de Manejo y Administración de Casos (“SUMAC”).

agosto de 2012, según enmendada, 32 LPRA sec. 2881 *et seq.*, (“Ley 184-2012”). Imploró, además, que ordenara a la parte Recurrida a acreditar si la propiedad en controversia estaba ocupada o estaba dispuesta a ocuparse como su residencia principal. A esos fines, el 3 de marzo de 2022, el foro *a quo* emitió *Orden* en la que refirió el caso al Centro de Mediación de Aibonito.

Posteriormente, el 22 de abril de 2022, el Centro de Mediación presentó un escrito intitulado *Moción Informativa sobre Resultado de Caso de Ejecución de Hipoteca Atendido Mediante Servicio de Videoconferencia*, en el que informó que las partes habían llegado a unos acuerdos e incluyó la *Aceptación de Acuerdos por Videoconferencia*.²

Así las cosas, el 16 de mayo de 2022, notificada 18 del mismo mes y año, el foro primario dictó *Sentencia* en la que acogió los acuerdos entre las partes, a saber:³

1. La señora Del Valle Guzmán acordó que se acogerá al plan de pago por 12 meses, para luego continuar con su pago regular mensual.
2. El plan de pago total será por la cantidad de \$13,824.90 cuyo desglose es: \$12,127.18 de meses en atrasos, \$391.86 de recargos o cargos por demora, \$1,245.86 en facturas y cargos por servicio, y \$60 en gastos legales.
3. La señora Del Valle Guzmán acudirá al banco para firmar el acuerdo del plan de pago y dará un pago inicial de \$2,000 que podría ser pagado en giro o cheque de gerente.
4. Luego de aplicados los \$2,000 iniciales, quedará un balance pendiente de \$11,824.90.
5. La cantidad total mensual por los 12 meses del plan de pago, incluyendo su pago mensual regular, será por la cantidad de \$1,451.84. Estas partidas se desglosan:
 - a. El pago mensual por \$985.41 iniciará el 1 de mayo de 2022 y el último pago se realizará en o antes del 1 de abril de 2023.

² Apéndice recurso, págs. 9-12.

³ Apéndice recurso, págs. 16-17.

b. Adicional al plan de pago mensual por 12 meses, la señora Del Valle Guzmán continuará realizando su pago mensual de la hipoteca por la cantidad de \$466.43.

6. Cumplido el plan de pago por los 12 meses, el banco informará el estatus de la cuenta. En caso de incumplimiento, el banco podrá solicitar al tribunal lo que en derecho proceda.

Mediante la *Sentencia* emitida, el foro primario archivó sin perjuicio la reclamación instada por el Banco Popular.

Posteriormente, el 12 de julio de 2022, el Banco Popular presentó *Solicitud para que se Continúen los Procedimientos*.⁴ En esta, informó que la Recurrida había incumplido con el acuerdo de pago. Por ello, alegó que era su deseo continuar con los trámites del caso y solicitó que se dejara sin efecto la determinación final del caso. Mediante *Orden* emitida el 22 de julio de 2022, notificada el 29 del mismo mes y año, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud para que continuaran los procedimientos.⁵

En desacuerdo con tal determinación, el 10 de agosto de 2022, el Banco Popular presentó *Solicitud de Reconsideración*, la cual fue declarada *Ha Lugar* mediante *Orden* emitida el 25 de agosto, notificada el 30 del mismo mes y año.⁶

Transcurridos varios trámites procesales, el 23 de diciembre de 2022, el Banco Popular presentó un escrito intitulado *Solicitud para la Continuación de los Procedimientos y para que se Señale Vista Sobre el Estado de los Procedimientos*. Por virtud de esta, sostuvo que debido al paso del huracán Fiona por la Isla el caso había quedado paralizado por una moratoria concedida por el Departamento de Vivienda

⁴ Véase SUMAC, entrada número 14.

⁵ Véase SUMAC, entrada número 16.

⁶ Véase SUMAC, entradas números 17 y 19.

y Desarrollo Urbano de Estados Unidos. Añadió que la moratoria había terminado el 20 de diciembre de 2022, por tanto, procedía que continuaran los procedimientos y se celebrara una vista de status.

Evaluada la petición instada por el Banco Popular, el 12 de enero de 2023, notificada el 17 del mismo mes y año, el foro *a quo* emitió la *Orden*, en la que expresó lo siguiente: *Ha Lugar Continuación de los Procesos. No Ha Lugar a la solicitud de vista. Este caso tiene Sentencia Final.*⁷

En desacuerdo, el 23 de enero de 2023, el Peticionario presentó *Solicitud de Reconsideración*,⁸ la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante *Orden* emitida el 27 de enero de 2023, notificada el 30 del mismo mes y año, en la que expresó lo siguiente: *Reiteramos que este caso tiene una Sentencia final. Utilice los mecanismos post sentencia.*⁹

Inconforme aún, el 27 de febrero de 2023, el Banco Popular acudió ante esta Curia e imputó al foro primario la comisión del siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Coamo al determinar que la Sentencia dictada el 16 de mayo de 2022, es una final.

El 7 de marzo de 2022, emitimos *Resolución* en la que le concedimos un término de diez (10) días a la parte Recurrída para que mostrara causa por la cual no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar el dictamen recurrido. Transcurrido el término concedido, procedemos a disponer el presente

⁷ Apéndice recurso, pág. 5.

⁸ Apéndice recurso, págs. 2-4.

⁹ Apéndice recurso, pág. 1.

recurso sin el beneficio de la comparecencia de la parte Recurrida.

II.

A. *Certiorari*

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior”. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52.1, establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de (1) una resolución u orden sobre remedios provisionales o *injunction* o (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por excepción, se puede recurrir también de (1) decisiones sobre la admisibilidad de testigos o peritos; (2) asuntos de privilegios; (3) anotaciones de rebeldía; (4) en casos de relaciones de familia, o (4) en casos que revistan interés público. *Íd.* De igual manera, puede revisarse “cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia”. *Íd.* Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen 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.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

No obstante, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros. *Mun. de*

Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*. Estos criterios 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.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra*, págs. 712-713. No obstante, “[a]l denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos presentados por el Banco Popular, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. Al amparo de los criterios

que guían nuestra discreción no intervendremos en la determinación recurrida. En el presente caso, el Peticionario no ha demostrado que el foro de instancia se excedió en el ejercicio de su discreción. 4 LPRA Ap. XXII-B. Tampoco constató que, el abstenernos de interferir en la determinación recurrida, constituiría un fracaso irremediable de la justicia, de manera que estemos llamados a ejercer nuestra función revisora. Ante estas circunstancias, procede denegar la expedición del auto de *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones