

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

COOPERATIVA DE
AHORRO Y CRÉDITO DE
CAMUY

Parte Recurrida

v.

**JOSÉ ALBERTO
FELICIANO RUIZ;
LANDMARK
COMMERCIAL CENTERS
DEVELOPMENT, INC.**

Parte Peticionaria

KLCE202300317

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Aguadilla

Civil núm.:
A CD2012-0120
(601)

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

Rodríguez Flores, juez ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de mayo de 2023.

Comparece José Alberto Feliciano Ruiz y Landmark Commercial Center Development, Inc. (Feliciano Ruiz o parte peticionaria), mediante recurso instando el 27 de marzo de 2023, y solicita que revisemos la *Orden de Ejecución de Sentencia y Venta De Bienes Enmendado*, emitida y notificada el 20 de marzo de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla (TPI). Mediante el dictamen recurrido, el TPI ordenó la ejecución de una sentencia dictada el 6 de septiembre de 2013 y la venta de bienes solicitada por la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Camuy¹ (Cooperativa o parte recurrida) contra la parte peticionaria.

Oportunamente, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Camuy presentó *Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*.

¹ Antes, Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada.

Debidamente perfeccionado el recurso, y evaluados los alegatos de las partes, así como los documentos que conforman el apéndice, concluimos que no procede expedir el auto de *certiorari*.

I.

El 22 de junio de 2012, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada, presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra Feliciano Ruiz. Posteriormente, las partes presentaron un escrito juramentado sobre estipulación. En virtud de éste, informaron que alcanzaron un acuerdo y solicitaron se dictara sentencia por consentimiento. Así pues, el foro primario dictó *Sentencia por Consentimiento* el 6 de septiembre de 2013, notificada el 20 de septiembre de 2013.²

Posteriormente, el 18 de septiembre de 2020, la Cooperativa y Feliciano Ruiz otorgaron un *Acuerdo de Pago Parcial y Relevó*.³ En éste, las partes expusieron que suscribieron ciertos contratos de préstamo cuyas deudas agruparon bajo *Estipulación Sobre Modo de Satisfacer Sentencia* fechada el 16 de marzo de 2017. También, Feliciano Ruiz reconoció y aceptó que incumplió con sus obligaciones bajo los Documentos de Colateral, la Sentencia y la Estipulación. También reconoció y aceptó adeudar a la Cooperativa las cantidades expresadas en el acuerdo parcial⁴, las cuales eran vencidas, liquidas y exigibles. De conformidad con los términos y condiciones vertidos en la estipulación, Feliciano Ruiz acordó pagar a la Cooperativa la cantidad \$26,000.00 como pago transaccional parcial. Por su parte, la Cooperativa acordó entregar a Feliciano Ruiz el original del Pagaré Hipotecario A, endosado por la Cooperativa a favor de Feliciano Ruiz.

² Véase, apéndice del recurso, págs. 5-7.

³ *Íd.*, págs. 8-11.

⁴ La suma de \$2,033,730.32 por concepto de principal y \$141,937.42 por concepto de intereses acumulados hasta el 16 de septiembre de 2020, los cuales continúan acumulándose hasta el pago total y solvento del principal.

Ante el incumplimiento de Feliciano Ruiz con el *Acuerdo de pago Parcial y Relevo*, el 13 de mayo de 2021, la Cooperativa le cursó una carta de oferta⁵ sobre el balance del préstamo a esa fecha (\$1,975,613.98). Ésta consistió en una contraoferta por la suma de \$1,104,260.91, sujeto a dos condiciones: (1) el pago de \$1,000,000.00 mediante cheque de gerente o transferencia electrónica en o antes de 30 días de firmada la contraoferta, y (2) la formalización de una nota por la diferencia de \$104,260.91, la cual debía liquidar en o antes de seis meses más proveer una colateral adicional para garantizar este dinero adeudado. Feliciano Ruiz aceptó la contraoferta el 17 de mayo de 2021. Sin embargo, no cumplió con las dos condiciones.

Mientras, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Camuy adquirió los activos y obligaciones de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada efectivo al 29 de octubre de 2021.

Entonces, el 11 de agosto de 2022, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Camuy notificó una carta⁶ a Feliciano Ruiz en la que le informó que adquirió la cartera de préstamos de la extinta Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada, entre los que se encontraba el préstamo objeto de controversia y la estipulación para satisfacer la sentencia que había sido incumplida por Feliciano Ruiz. La Cooperativa le indicó a Feliciano Ruiz que estaba dispuesta a llegar a un nuevo acuerdo, sujeto a que este hiciera un abono mínimo de \$300,000.00. Recibido el abono, la Cooperativa coordinaría una reunión para firmar una nueva estipulación para que el deudor satisficiera la sentencia. Figueroa Ruiz no respondió ni realizó el pago del abono requerido.

Entonces, la Cooperativa presentó ante el TPI una *Moción Reiterando Ejecución de Sentencia por Incumplimiento con*

⁵ Véase, apéndice del recurso, pág. 12.

⁶ Véase, apéndice de la parte recurrida, pág. 1.

*Estipulación*⁷. En esta, la Cooperativa hizo referencia a la sentencia dictada por el TPI el 6 de septiembre de 2013, así como del incumplimiento de Feliciano Ruiz con el acuerdo incorporado a dicha sentencia. Además, alegó que, debido a dicho incumplimiento, se había solicitado la ejecución de la sentencia, lo cual culminó con un nuevo acuerdo de pago suscrito el 16 de marzo de 2017, presentado en el TPI el 15 de mayo de 2017, el cual también había sido incumplido por Feliciano Ruiz. La Cooperativa señaló que Feliciano Ruiz había incurrido en un reiterado patrón de incumplimientos. Adujo que, al momento de presentarse la moción, este adeudaba la suma total de \$4,532,755.02, desglosado en principal, intereses, recargos y honorarios, por lo que solicitó la ejecución de la sentencia del 6 de septiembre de 2013. El TPI emitió orden de ejecución el 1 de noviembre de 2022, notificada el 3 de noviembre de 2022.

Por su parte, Feliciano Ruiz presentó escrito de réplica⁸. En apretada síntesis, Feliciano Ruiz alegó haber realizado múltiples pagos que no habían sido descontados de la deuda alegada por la Cooperativa en la solicitud de ejecución de sentencia. También, hizo referencia a la contraoferta del 13 de mayo de 2021, la cual considera razonable y que cuenta con el dinero para hacer el pago. El 15 de noviembre de 2022, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual dejó sin efecto la orden de ejecución de sentencia emitida el 1 de noviembre de 2022 y concedió a la Cooperativa un término para aclarar las cuantías cuestionadas por Feliciano Ruiz.

En cumplimiento, la Cooperativa presentó *Moción en Cumplimiento de Orden, Dúplica a Moción de Réplica y Réplica a Moción de Reconsideración*⁹. En esta, la Cooperativa adujo que la

⁷ Véase, apéndice del recurso, págs. 13-22.

⁸ *Íd.*, págs. 23-24.

⁹ *Íd.*, págs. 39-43.

cantidad de \$4,532,755.02, adeudada y reclamada en la solicitud de ejecución de sentencia, surgía de las cantidades expresadas en la *Estipulación Sobre el Modo de Satisfacer la Deuda* suscrita el 16 de marzo de 2017. A tenor, la Cooperativa incorporó a su moción el desglose sobre la deuda conforme surgía de dicha estipulación. También solicitó que se le ordenara a Feliciano Ruiz presentar evidencia de los pagos que fueron realizados a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada con posterioridad a dicha estipulación, para aplicar dichos abonos al balance insoluto y emitir una nueva orden de ejecución. Además, la Cooperativa informó que, en aras de dar por terminada la causa de acción, estaba dispuesta a aceptar un pago global de \$2,191,517.87, siempre y cuando Feliciano Ruiz efectuara el pago dentro de los próximos quince (15) días, contados a partir de la fecha de la moción.

A solicitud del TPI, las partes presentaron varios escritos con el fin de aclarar las cuantías reclamadas por la Cooperativa y los pagos realizados por Feliciano Ruiz. Luego, el TPI emitió una *Orden*¹⁰ el 9 de febrero de 2023, en la que expresó que la deuda reclamada por la parte demandante ascendía a \$4,205,023.04¹¹. Feliciano Ruiz solicitó la reconsideración de la orden, pero el 9 de marzo de 2023 el TPI la declaró No Ha Lugar. De dicha denegatoria, Feliciano Ruiz no acudió en revisión ante este foro apelativo.

Finalmente, el 20 de marzo de 2023, el TPI emitió *Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes Enmendado* por el balance de \$4,205,023.04.

Inconforme con la orden emitida, Feliciano Ruiz acude ante este foro apelativo vía *certiorari* y le imputa al foro de instancia la comisión del siguiente señalamiento de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que existe deuda por \$4,205,023.04 y emitir Orden de

¹⁰ Véase, apéndice de la parte recurrida, pág. 58.

¹¹ *Íd.*, pág. 61.

Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes Enmendada por la cantidad de \$4,205,023.04 pasando por alto el contrato de transacción de partes por la cantidad de \$1,104,260.91.

II.

Para determinar si procede la expedición de un auto de *certiorari* en el que se recurre de alguna determinación post sentencia, debemos acudir directamente a lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones¹². El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones interlocutorias realizadas por un foro inferior. La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal.¹³

Si bien el auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario de carácter discrecional, al atender el recurso no debemos “hacer abstracción del resto del derecho”.¹⁴ Así, a los fines de ejercer sabiamente nuestra facultad discrecional en la consideración de los asuntos planteados mediante dicho recurso, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, imparte que esta segunda instancia judicial tomará en consideración los siguientes criterios al determinar si procede o no la expedición de un auto de *certiorari*:

- 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.

¹² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹³ *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

¹⁴ *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019).

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 causa 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.

Ello impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro.¹⁵ Por tanto, de no estar presente ninguno de los criterios esbozados, procede abstenernos de expedir el auto solicitado.

III.

A. Ejecución de Sentencia

El procedimiento de ejecución de sentencia le imprime continuidad a todo proceso judicial que culmina con una sentencia.¹⁶ Es necesario recurrir a la ejecución forzosa de una sentencia cuando la parte obligada incumple con los términos de la sentencia.¹⁷

Como norma general, las sentencias se ejecutan en la sala sentenciadora.¹⁸ Sobre el procedimiento de ejecución de una sentencia, la Regla 51.1 de Procedimiento Civil¹⁹, dispone que la parte a cuyo favor se dictó una sentencia puede ejecutarla dentro de los cinco años de ésta ser firme. Transcurrido dicho término, la sentencia podrá ejecutarse mediante autorización del Tribunal, a solicitud de parte, y previa notificación a todas las partes.²⁰

B. Estipulaciones y Contrato de Transacción

¹⁵ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

¹⁶ *Mun. San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219, 247 (2007).

¹⁷ R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, San Juan, Ed. Michie de P.R., 1997, Cap. 63, pág. 453.

¹⁸ *Igaravidez v. Ricci*, 147 DPR 1 (1998). Véase, además: J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Pubs. JTS, 2000, T. II, pág. 805.

¹⁹ 32 LPRA Ap. V.

²⁰ *Íd.*

Las estipulaciones no son un sinónimo de transacción, por lo que, una estipulación no implica necesariamente la existencia de un contrato de transacción.²¹ Sólo cuando una estipulación cumpla con los elementos esenciales de un contrato de transacción, podremos considerarla como tal.²²

En nuestro ordenamiento jurídico se han reconocido tres clases de estipulaciones, a saber: (1) las estipulaciones de hechos, (2) las que reconocen derechos y tienen el alcance de una adjudicación sobre tales derechos, y (3) las de índole procesal.²³

Al examinar la naturaleza de las estipulaciones hemos expresado que “[l]a estipulación es una admisión judicial que implica un desistimiento formal de cualquier contención contraria a ella”.²⁴ Éstas “persigue[n] evitar dilaciones, inconvenientes y gastos y su uso debe alentarse para lograr el propósito de hacer justicia rápida y económica”.²⁵ Como norma general, un juez debe aceptar los convenios y las estipulaciones que las partes presenten.²⁶ Una vez el tribunal aprueba una estipulación, mediante la cual se pone término a un pleito o se resuelve un incidente dentro éste, ésta obliga a las partes y tiene el efecto de cosa juzgada.²⁷

Mientras que, el contrato de transacción es un “acuerdo mediante el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen fin a uno ya comenzado, con el propósito de evitar los pesares que conllevaría un litigio”. (Citas omitidas).²⁸

²¹ *PR Glass Corp. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 223, 231 (1975).

²² *Mun. San Juan v. Prof. Research*, supra.

²³ *PR Glass Corp. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 230.

²⁴ *PR Glass Corp. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 231. Véase, además: *Pueblo v. Suárez Alers*, 167 DPR 850, 861 (2006); *Díaz Ayala et al. v. ELA*, 153 DPR 675, 691 (2001).

²⁵ *PR Glass Corp. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 230.

²⁶ *Rodríguez Rosado v. Zayas Martínez*, 133 DPR 406, 410 (1993).

²⁷ *Íd.*

²⁸ *López Tristani v. Maldonado*, 168 DPR 838, 846 (2006); *Mun. San Juan v. Prof. Research*, supra; *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, 168 DPR 193 (2006); *Igaravidez v. Ricci*, 147 DPR 1, 5 (1998).

Por su parte, los elementos constitutivos de un contrato de transacción son: (1) una relación jurídica incierta y litigiosa; (2) la intención de los contratantes de componer el litigio y sustituir la relación dudosa por otra cierta e incontestable, y (3) las recíprocas concesiones de las partes.²⁹ En términos generales, toda transacción supone que las partes tienen dudas sobre la validez o corrección jurídica de sus respectivas pretensiones y optan por resolver dichas diferencias mediante mutuas concesiones.³⁰

Como todo contrato, un acuerdo transaccional debe contener objeto, consentimiento y causa. Sobre la causa de un contrato de transacción, nuestro Alto Foro ha expresado que “[e]n conjunto, el litigio y las recíprocas concesiones constituyen los elementos de la causa”.³¹

En armonía con lo anterior, en todo contrato de transacción, “[e]s necesario que cada uno de los contratantes reduzca y sacrifique a favor de otro una parte de sus exigencias a cambio de recibir una parte de aquello objeto del litigio”.³²

El Máximo Foro en *Mun. San Juan v. Prof. Research*, supra, citando a Santos Briz, indica que la “reciprocidad en las prestaciones es la base indispensable de este contrato”.³³ Por lo tanto, es necesario que las partes en este tipo de contrato “sacrifiquen y concedan al mismo tiempo alguna cosa en función de la superación del litigio sobre la cosa controvertida”.³⁴ Es por ello que, “[l]a consecuencia inmediata será que a falta de recíprocas

²⁹ *Mun. San Juan v. Prof. Research*, supra; *López Tristani v. Maldonado Carrero*, supra; *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 860, 870 (1995).

³⁰ *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503, 512 (1988); *Suchn. Román v. Shelga Corp.*, 111 DPR 782, 791 (1981).

³¹ *López Tristani v. Maldonado Carrero*, supra, pág. 857, citando a E. López de Barba, *El contrato de transacción, su resolución por incumplimiento*, Murcia, Eds. Laborum, 2001, pág. 78.

³² S. Tamayo Haya, *El Contrato de Transacción*, Madrid, Ed. Thomson/Civitas, 2003, pág. 141. Véase, además: López de Barba, *op. cit.*, pág. 89.

³³ J. Santos Briz y otros, *Tratado de Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 2003, T. IV, pág. 583.

³⁴ Tamayo Haya, *op. cit.*, pág. 210. Véase: *López Tristani v. Maldonado Carrero*, supra, pág. 857.

concesiones no estaremos ante una transacción por falta de causa”.³⁵

En resumen, al determinar si una estipulación cumple con los elementos de un contrato de transacción, es esencial examinar si las partes dispusieron de algún término a un litigio mediante concesiones recíprocas. Estas “concesiones ... pueden ser de la más diversa índole; lo fundamental es que sean mutuas”.³⁶ En ausencia de concesiones recíprocas, no existirá un contrato de transacción, sino una estipulación.³⁷

IV.

En el caso ante nuestra consideración, Feliciano Ruiz alega que el TPI incidió al emitir la orden de ejecución de sentencia y venta de bienes por la cantidad de \$4,205,023.04. Como base a su argumento, aduce que el TPI pasó por alto la carta de oferta por \$1,104,260.91 del 13 de mayo de 2021, cursada por la entonces Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada, y aceptada por Feliciano Ruiz el 17 de mayo de 2021.

Por su parte, la Cooperativa sostiene que Feliciano Ruiz no cumplió con el pago de las sumas reclamadas en la sentencia, tampoco cumplió con las condiciones de pago requeridas en la carta de oferta cursada el 13 de mayo de 2021 - y aceptada por éste el 17 de mayo de 2021 - y mucho menos respondió y cumplió con las ofertas cursadas posteriormente en aras de dar fin al litigio.

Sin embargo, del examen del expediente, los documentos presentados por las partes y la normativa jurídica expuesta, concluimos que la determinación impugnada resulta razonable y no denota un abuso de discreción por parte del tribunal primario. No se desprende que el dictamen recurrido sea irrazonable, arbitrario,

³⁵ Tamayo Haya, *op. cit.*, pág. 144.

³⁶ L.R. Rivera Rivera, *El contrato de transacción: sus efectos en situaciones de solidaridad*, San Juan, Jurídica Ed., 1998, pág. 55.

³⁷ *Mun. San Juan v. Prof. Research*, supra, pág. 241.

muestre elementos de prejuicio o denote error en la aplicación de una norma jurídica. Mucho menos, estamos ante una situación en la que, al expedir el auto de *certiorari*, evitemos un grave perjuicio o un craso fracaso de la justicia.

Así pues, por no haberse acreditado razones que justifiquen nuestra intervención con la determinación cuestionada, ni estar presentes ninguna de las instancias que establece la Regla 40 de nuestro Reglamento, procede denegar el auto de *certiorari*.

IV.

Conforme a lo anteriormente expuesto, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Grana Martínez concurre sin voto escrito.

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