

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

AGUSTÍN MELÉNDEZ
MELÉNDEZ, ELBA
RIVERA QUINTANA Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Parte Peticionaria

Vs.

ROBERTO POU RIVAS,
LYANNE MARIE ESPARRA
FLECHA Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Parte Recurrída

KLCE202300487

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Caguas

Caso Núm.

CG2022CV00039
(Salón 801)

Sobre:

Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Rivera Pérez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de junio de 2023.

Comparece ante nos el Sr. Agustín Meléndez Meléndez (en adelante, Sr. Meléndez Meléndez), la Sra. Elba Rivera Quintana (en adelante, Sra. Rivera Quintana) y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en adelante, parte demandante-peticionaria o esposos Meléndez Rivera) y nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 24 de marzo de 2023, notificada y archivada en autos el 27 de marzo de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (en adelante, TPI).¹ Mediante dicha *Resolución* el TPI dispuso que entendía que la notificación del aviso de subasta tenía que realizarse por correo certificado con acuse de recibo de forma individual a cada parte

¹ Anejo V del *Alegato de Certiorari*, págs. 9-11.

codemandada-recurrida lo cual no ocurrió en este caso, y en consecuencia se anuló la subasta.²

Por los fundamentos que exponremos a continuación se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

El 11 de enero de 2022, la parte aquí peticionaria presentó *Demanda* de Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca contra el Sr. Roberto Luis Pou Rivas, la Sra. Lyanne Marie Esparra Flecha y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante, parte recurrida o esposos Pou Esparra).³ Luego de que se expidieran los correspondientes emplazamientos, el 11 y 13 de abril de 2022 se diligenciaron los emplazamientos al Sr. Pou Rivas y la Sra. Esparra Flecha así como a la sociedad legal de bienes gananciales.⁴

Debido a que la parte aquí recurrida no contestó la demanda, el 26 de mayo de 2022 la parte aquí peticionaria presentó *Moción Solicitando Rebeldía*.⁵ Así las cosas, el 7 de junio de 2022, el TPI ordenó a la parte aquí peticionaria someter copia del pagaré hipotecario, de la escritura de hipoteca, certificación registral acreditando la inscripción de la hipoteca, y que aclarara el diligenciamiento de los emplazamientos.⁶ El 29 de junio de 2022, la parte aquí peticionaria presentó lo solicitado mediante dos (2) *Moción en Cumplimiento de Orden*.⁷

El 1 de julio de 2022, el TPI dictó *Sentencia* en contra de la parte aquí recurrida y le ordenó pagar la suma de \$81,977.53 de principal, más \$1,593.60 de intereses hasta el 6 de junio de 2022 y

² *Id.*, pág. 11.

³ Anejo VII del *Alegato de Certiorari*, págs. 16-17.

⁴ Según surge de la Entrada Núm. 4 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

⁵ Según surge de la Entrada Núm. 6 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

⁶ Según surge de la Entrada Núm. 7 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

⁷ Según surge de la Entrada Núm. 9 y 10 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

\$6.40 de intereses diarios acumulados a base del interés prevaleciente post sentencia, más las costas y gastos incurridos en la tramitación de este litigio equivalentes a \$9,500.00, según pactado.⁸

El 27 de septiembre de 2022, la parte peticionaria presentó *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia*.⁹ Así las cosas, el 30 de septiembre de 2022, el TPI dictaminó *Orden*¹⁰ y *Mandamiento al Señor Alguacil*¹¹ de la solicitud de ejecución de sentencia.

El 25 de enero de 2023, mediante *Moción Informativa* la parte aquí peticionaria presentó Affidavit del periódico Primera Hora sobre la publicación de la notificación de Edicto de Subasta, carta certificada enviada a la parte recurrida y *Testimonio de Autenticidad* sobre la colocación del *Edicto de Subasta* en el Tribunal de Caguas, Alcaldía de Caguas y Comandancia de Caguas.¹²

El 26 de enero de 2023, según surge del *Acta de Primera Subasta* el Apartamento B-209 sito en el Condominio Paseo Gran Vista en el barrio Navarro del Municipio de Gurabo se vendió al Sr. Rafael Suárez Sánchez, quien ofertó la cantidad de \$100,100.00¹³ adjudicándose la buena pro de dicho inmueble, y depositándose la cuantía ofertada en la Unidad de Cuentas del TPI.¹⁴

Luego de la celebración de la subasta, el 1 de febrero de 2023, la parte demandante-peticionaria presentó *Moción Solicitando Retiro de Fondos*; en específico solicitó el retiro de los fondos consignados por la cantidad adeudada al acreedor hipotecario.¹⁵ A esos efectos,

⁸ Anejo VI del *Alegato de Certiorari*, págs. 12-15.

⁹ Según surge de la Entrada Núm. 13 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

¹⁰ Según surge de la Entrada Núm. 14 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

¹¹ Según surge de la Entrada Núm. 15 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

¹² Según surge de la Entrada Núm. 16 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

¹³ El tipo mínimo en este caso era \$100,000.00.

¹⁴ Anejo VIII del *Alegato de Certiorari*, págs. 18-19.

¹⁵ Según surge de la Entrada Núm. 18 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

el TPI ordenó que antes del desembolso de fondos se debía peticionar la confirmación de la venta judicial, además de someter los documentos correspondientes a la subasta celebrada y declaró no ha lugar el desembolso por el momento.¹⁶ A tenor con lo ordenado, el 10 de febrero de 2023¹⁷ y el 13 de marzo de 2023¹⁸, la parte demandante-peticionaria, presentó *Moción Solicitando Confirmación de Subasta*.¹⁹

Por tanto, el 24 de marzo de 2023, el TPI emitió *Resolución* declarando nula la subasta, por el fundamento de que la notificación del aviso de subasta tenía que notificarse por correo certificado con acuse de recibo de forma individual a cada codemandado-recurrido.²⁰

La parte peticionaria presentó *Moción Solicitando Reconsideración* en la cual arguyó que no contaban contaba con otra dirección física y postal conocida que no fuera la utilizada.²¹ Además, argumentó que de conformidad a la Regla 51.8 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.8, era poco pragmático el notificar dos (2) veces a personas distintas que viven en el mismo techo, ya que en esa etapa lo que se requiere es que se le dé aviso al deudor a la última dirección conocida.²² El 4 de abril de 2023, el TPI declaró No Ha Lugar a la solicitud de reconsideración.²³

Inconforme la parte aquí peticionaria, el 2 de mayo de 2023, el Sr. Agustín Meléndez Meléndez y otros, acudieron ante nos mediante el recurso que nos ocupa en el cual alegan que se cometió el error siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia
al abusar de su discreción declarando nula una subasta

¹⁶ Según surge de la Entrada Núm. 19 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

¹⁷ Anejo III del *Alegato de Certiorari*, pág. 6.

¹⁸ Anejo IV del *Alegato de Certiorari*, pág. 8.

¹⁹ Anejo III del *Alegato de Certiorari*, pág. 6.

²⁰ Anejo V del *Alegato de Certiorari*, págs. 9-11.

²¹ Anejo II del *Alegato de Certiorari*, págs. 3-4.

²² *Id.*

²³ Según surge de la Entrada Núm. 26 del expediente del Caso Núm. CG2022RF00039 de SUMAC.

sin fundamento en derecho alguno habiendo cumplido el demandante con la Regla 51.7 de Procedimiento Civil vigente.

El 5 de mayo de 2023, emitimos *Resolución* concediéndole el término de quince (15) días para que la parte recurrida expresara su oposición y que de no cumplir con lo ordenado se iba a proceder sin el beneficio de su comparecencia.

Ante su incomparecencia procedemos a resolver.

-II-

-A-

El recurso de *certiorari* es “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Véase, además, *800 Ponce de León Corp. v. Am. Int'l Ins. Co.*, 205 DPR 163, 174 (2020); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). En el ámbito judicial, el concepto discreción “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, pág. 338. La discreción, “es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera.” *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ____ (2023); *800 Ponce de León Corp. v. Am. Int'l Ins. Co.*, supra, a la pág. 174.

En el caso particular del Tribunal de Apelaciones, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita los asuntos interlocutorios que podemos revisar mediante un recurso de *certiorari*, bajo el entendimiento de que estos pueden esperar hasta la conclusión del caso para ser revisados en apelación. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, a la pág. 337. Dicha Regla dispone que el recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia,

solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones:

“cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 [de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56 y 57,] o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia:

“cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos últimos casos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que “el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.” *Íd.*

Por otra parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que el Tribunal de Apelaciones deberá tomar en consideración al determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari* o de una orden de mostrar causa. 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.” Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

-B-

La Regla 51.7 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.7, establece las condiciones para la validez jurídica de una venta judicial en pública subasta de bienes pertenecientes a un demandado. *Pedragón Ferrer v. Purcell Soler*, 196 DPR 1024,1036 (2016). La regla citada, además, delimita la función judicial en la etapa de ejecución de sentencia al cumplimiento de los criterios que contempla. En lo pertinente la Regla 51.7 de las de Procedimiento Civil, *supra*, establece:

“(a) Aviso de venta. Antes de verificarse la venta de los bienes objeto de la ejecución, ésta deberá darse a la publicidad por espacio de dos (2) semanas mediante avisos por escrito visiblemente colocados en tres (3) sitios públicos del municipio en que ha de celebrarse dicha venta, tales como la alcaldía, el tribunal y la colecturía.

Dicho aviso será publicado, además, mediante edictos dos (2) veces en un diario de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y por espacio de dos (2) semanas consecutivas, con un intervalo de por lo menos siete días entre ambas publicaciones. Copia del aviso será enviada al (a la) deudor(a) por sentencia y a su abogado o abogada vía correo certificado con acuse de recibo dentro de los primeros cinco (5) días de publicado el primer edicto, siempre que haya comparecido al pleito. **Si el (la) deudor(a) por sentencia no comparece al pleito, la notificación será enviada vía correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida.**

En todos los casos en que se plantee que la parte promovente de un procedimiento de ejecución de sentencia no ha cumplido con alguno de los requisitos de esta regla, el tribunal, a solicitud de parte, celebrará una vista para resolver la controversia planteada. El aviso de venta describirá adecuadamente los bienes que se venderán y hará referencia sucintamente, además, a la sentencia que se satisfará mediante dicha venta, con expresión del sitio, el día y la hora en que se celebrará la venta. Si los bienes son susceptibles de deterioro, el tribunal, a solicitud de parte, podrá reducir el término de publicación del aviso a menos de dos (2) semanas. Será nula toda venta judicial que se realice sin dar cumplimiento al aviso de venta en la forma indicada, sin

perjuicio de la responsabilidad de la parte que promueva la venta sin cumplir con tal aviso”.²⁴

De manera, que la validez de una venta judicial se encuentra condicionada al cumplimiento de lo dispuesto en la Regla 51.7 de las de Procedimiento Civil, *supra*. En esa dirección, la precitada regla delimita la función adjudicativa del foro primario a auscultar la validez de las gestiones del promovente del trámite de ejecución.

Expuesto el derecho aplicable, procedemos a resolver.

-III-

En el caso de autos la parte aquí peticionaria plantea que erró el TPI al abusar de su discreción declarando nula una subasta sin fundamento en derecho alguno, habiendo cumplido el demandante con la Regla 51.7 de Procedimiento Civil vigente, *supra*. No le asiste la razón.

De los hechos del caso surge que de conformidad a la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, *supra*, era deber de la parte peticionaria notificar el aviso de subasta vía correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida de la parte demandada-recurrida. Sin embargo, dicho proceder no ocurrió en el caso ante nos. Por tanto, la *Resolución* emitida el 24 de marzo de 2023 declarando nula la subasta, por el fundamento de que la notificación del aviso de subasta tenía que notificarse por correo certificado con acuse de recibo de forma individual a cada codemandado-recurrido, fue la correcta en derecho.

Considerados los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, determinamos que no debemos ejercer nuestra facultad discrecional para atender los asuntos planteados en el recurso de *certiorari* presentado por la parte peticionaria.

²⁴ *Id.*

A nuestro juicio, no medió prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba documental por el TPI. El remedio y la disposición de la decisión recurrida tampoco son contrarios a derecho. Por lo tanto, resolvemos denegar la expedición del auto de *certiorari*.

-IV-

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

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

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