ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

LSREF2 ISLAND HOLDINGS, LTD **Recurrida** v. PRIME R. CONSTRUCTION CORPORATION **Peticionario**	KLCE201800668	CERTIORARI procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas Civil Núm.: E CD 2008-0863 Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 04 de junio de 2018.

El 16 de mayo de 2018, el señor José Roberto Soto Chabrier (peticionario o recurrente) presentó un recurso de *certiorari* ante este tribunal y nos solicitó la revisión de una orden emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas. Mediante dicha orden, el foro recurrido denegó un escrito titulado *Moción informativa*, presentado por el peticionario el 21 de marzo de este año.[1] En su escrito, el peticionario solicitó que el foro primario declarara sin lugar una solicitud de ejecución de sentencia previamente presentada por LSREF2 Island Holding, LTD., Inc. (Island Holding o recurrido).

Por su parte, en su recurso ante nos, el peticionario aseveró que Island Holding tenía el deber de actualizar y certificar, bajo juramento, la deuda que aún queda pendiente entre el recurrente y el recurrido. Es la contención del peticionario que la orden y mandamiento de ejecución emitida por el foro de instancia refleje la

[1] Véase, Orden, Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 50.

deuda actualizada "luego de descontar los pagarés cancelados por las ventas judiciales" de las fincas 136 y 5,761, las cuales, a su vez, garantizaban varios pagarés hipotecarios a favor de Island Holding. Así, el peticionario formuló el siguiente señalamiento de error:

> *Erró el TPI al no requerir al demandante una certificación de deuda juramentada de la deuda actual, previo a la expedición de la orden y mandamiento de ejecución de sentencia.*

Por su parte, el pasado 30 de mayo, el peticionario presentó una *Moción solicitando orden en auxilio de jurisdicción*. En síntesis, alegó que el Alguacil tiene en su poder una orden y mandamiento de ejecución contra el recurrente, sin tener constancia de cuál es la deuda actual y sin que se hubiesen descontado de dicha deuda "los más de $800,000.00 satisfechos por la venta en el pasado de propiedades en ventas judiciales".[2] A tales efectos, solicitó la paralización de todos los procedimientos de ejecución ante el foro primario, mientras dilucidamos los méritos del presente recurso.

El mismo día, Island Holding presentó un escrito en oposición a la solicitud de auxilio. Argumentó que el peticionario presentó una solicitud de auxilio sin argumentos ni fundamentos legales que apoyen su postura, por lo que no puso a este Tribunal en posición de analizar la procedencia del remedio solicitado. Asimismo, resaltó que de las escrituras de venta judicial surge que las fincas se adjudicaron al recurrido al tipo mínimo pautado en la tercera subasta, es decir, la mitad del tipo mínimo pactado en las escrituras de hipoteca. De esta forma, el recurrido sostiene que lo recuperado en la venta judicial de las fincas 136 y 5,761 totaliza la cantidad de $443,100.00 y no los $886,200.00 que pretende el peticionario que se resten de la deuda.

Hemos realizado un examen concienzudo y minucioso del expediente, particularmente, en cuanto a la multiplicidad de casos

---

[2] Véase, Moción solicitando orden en auxilio de jurisdicción, pág. 2.

que el recurrente ha presentado ante este tribunal y ante el Tribunal Supremo en los pasados años, relacionados a esta misma controversia. En específico, el 18 de abril de 2016, el peticionario presentó ante esta Curia un recurso de apelación de una *Sentencia final* dictada por el foro de instancia el 21 de enero de 2016, en el cual señaló varios errores, entre ellos el siguiente:

> *Erró el TPI al ordenar en la sentencia al pago de la suma de $2,628,836.85 más $214,029.90 por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado sin que el demandante haya acreditado por declaración jurada la alegada deuda y sin descontar de la alegada deuda la suma de $886,200.00 de pagarés hipotecarios previamente ejecutados.* (Véase, LSREF2 Island Holdings, Ltd., Inc. v. Prime R. Construction, Corp. et al., KLAN201600508 cons. con el KLAN201600514).

Una lectura del antes citado error revela que se trata de la misma controversia que el peticionario trae ahora ante nuestra consideración, aproximadamente dos años más tarde. Resaltamos que este tribunal apelativo dictó sentencia en la que confirmó, a su vez, la sentencia final del foro sentenciador. Véase, LSREF2 Island Holdings, Ltd., Inc. v. Prime R. Construction, Corp. et al., KLAN201600508 cons. con el KLAN201600514. No conteste con lo resuelto por esta segunda instancia judicial, el peticionario presentó un recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo, el cual fue denegado mediante resolución del 15 de septiembre de 2017, notificada el 1 de diciembre. La *Sentencia final* del foro primario advino final y firme. Así las cosas, el 6 de marzo de 2018, Island Holding presentó la solicitud de ejecución de sentencia, en la que hizo constar las sumas por las que habían sido subastadas, a su favor, las fincas 136 y 5,761. Asimismo, en su solicitud de ejecución de sentencia, el recurrido solicitó que se restaran o descontaran de la misma las sumas por las cuales se subastaron las mencionadas fincas.

Así las cosas, el 15 de marzo de este año, el foro primario emitió una orden de ejecución de sentencia sobre bienes muebles e

inmuebles, en la que ordenó al recurrente a satisfacer la cantidad de $2,628,836.85, más $214,029.90, por concepto de gastos, costas y honorarios de abogado. De conformidad con lo resuelto por el foro sentenciador en su *Sentencia final* del 21 de enero de 2016, la cual goza de firmeza y finalidad, el foro recurrido especificó en la orden de ejecución **que se resten de las sumas adeudadas por el peticionario, las cantidades que correspondan a las sumas por las que se subastaron las fincas 136 y 5,761**.

De otra parte, recordemos que nuestro ordenamiento procesal civil establece que una vez se diligencia el mandamiento de ejecución, **si este no satisface la suma total de la sentencia**, **no será necesario expedir un mandamiento adicional**. Véase Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.2. *El alguacil o alguacila tomará inmediata constancia de cada diligenciamiento al dorso de la copia fiel y exacta del mandamiento*. Id. Dicha regla 52.1, sobre *procedimiento en casos de sentencia en cobro de dinero*, no exige la presentación de una declaración jurada que refleje la deuda actualizada, hasta la satisfacción total de la misma. Basta con que el alguacil o alguacila haga constar al dorso del mandamiento cada uno de los diligenciamientos que realice hasta el saldo de la sentencia. Por tanto, la contención del peticionario es improcedente en derecho.

A tono con lo anterior y tras examinar, en su totalidad, el expediente ante nuestra consideración, concluimos que este Tribunal no considera que el asunto planteado requiera nuestra atención, toda vez que la determinación del foro de instancia es conforme a derecho. Tratándose de un asunto previamente resuelto por este foro intermedio y que consta en una sentencia que ya advino final y firme, estamos impedidos de pronunciarnos al respecto. Consecuentemente, denegamos expedir el auto solicitado. Regla

40(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40(A).

Notifíquese **inmediatamente**.

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

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