Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

CARLOS ENRIQUE PLANELL ACEVEDO, MINERVA DOSAL ROSA Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Demandante-Peticionario Vs. BANCO SANTANDER PUERTO RICO Demandado-Recurrido	KLCE201900422	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Civil. Núm. J AC2015-0548 Sobre: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, DAÑOS Y PERJUICIOS

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró.

Hernández Sánchez, Juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de mayo de 2019.

Comparece ante nuestra consideración, Carlos E. Planell Acevedo y su esposa Minerva Dosal Rosa, por sí y en representación de la sociedad legal de gananciales compuesta entre ellos (en adelante, esposos Planell-Dosal o Peticionarios) a través de un recurso de *certiorari* presentado el 28 de marzo de 2019. Solicitan que se revoque una *Resolución* dictada por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Ponce el 21 de febrero de 2019. Mediante la misma, se denegó la solicitud de relevo de sentencia presentada por los Peticionarios.

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

I

Los hechos materiales y procesales que dieron lugar a esta controversia comenzaron el 14 de septiembre de 2016, cuando el Banco Santander de Puerto Rico (en adelante, Santander) presentó una *Demanda* en cobro de dinero contra los esposos Planell-Dosal.

El 23 de noviembre de 2016, los peticionarios comparecieron a oponerse y presentaron su *Contestación a demanda.*

Así las cosas, el 11 de enero de 2017, el foro de instancia refirió a las partes al proceso de mediación compulsoria.[1] A tal efecto, el 26 de enero de 2017, se llevó a cabo la reunión correspondiente. El 27 de enero de 2017, el Centro de Mediación de Conflictos informó al tribunal que dio por concluido el proceso, toda vez que determinó que el caso no era adecuado para mediación.[2]

Tras varios incidentes procesales, el 24 de septiembre de 2018, notificada el 28 de ese mismo mes y año, el TPI dictó una *Sentencia final* en la cual condenó a los Peticionarios al pago de la suma de $1,544,796.06 por el balance del principal, más la suma de $134,735.91 por concepto de intereses acumulados al 13 de septiembre de 2016; $163, 038.90 para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado, así como la suma de $13,186.80 en concepto de recargos.[3] Asimismo, ante la eventualidad de que los Peticionarios no efectúen el pago de las mencionadas sumas, se autorizó la venta en pública subasta de las propiedades hipotecadas, entre las cuales figura la vivienda principal de los esposos Planell-Dosal.

Así las cosas, el 29 de enero de 2019, los Peticionarios presentaron una *Moción urgente solicitando relevo de sentencia y que se deje sin efecto la subasta pública.*[4] Alegaron que, aunque el caso fue referido al Centro de Mediación de Conflictos, dicha oficina se negó a atenderlo. Siendo así, entienden que en el presente caso no se celebró la vista de mediación, según lo requiere la Ley Núm. 184

---

[1] Véase *Referido a mediación* en las págs. 1-6 del apéndice del Alegato de Santander.
[2] Véase *Notificación al tribunal en casos de ejecución de hipoteca* en la pág. 6 del apéndice del Alegato de Santander.
[3] Véase *Determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y sentencia sumaria final* en las págs. 9-18 del apéndice del recurso.
[4] Véase *Moción urgente solicitando relevo de sentencia y que se deje sin efecto la subasta pública* en las págs. 3-7 del apéndice del recurso.

de 2012; ello a pesar de que una de las propiedades a ser ejecutada es su vivienda principal. Sostuvieron que el incumplimiento con dicho requisito acarrea la nulidad de la *Sentencia* emitida el 24 de septiembre de 2018, por lo que solicitaron su relevo.

El 21 de febrero de 2019, notificada el 26 de ese mismo mes y año, el foro primario emitió una *Resolución*, mediante la cual denegó la solicitud de los Peticionarios.[5]

Inconforme, los Peticionarios presentaron este recurso e hicieron el siguiente señalamiento de error:

> INCURRIÓ EN ERROR EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA TODA VEZ QUE BAJO EL DERECHO APLICABLE LA SENTENCIA EMITIDA ES NULA.

El 3 de mayo de 2019, Santander presentó su alegato en oposición, por lo que, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en disposición de resolver.

I

-A-

El recurso de *certiorari* es un mecanismo de carácter discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Sobre el particular, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, 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 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. 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 evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en

[5] Véase *Resolución* en la pág. 2 del apéndice del recurso.

> cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Así, la citada regla aclara las instancias en las que un recurso de *certiorari* puede ser acogido. Queda claro que, para ejercer nuestra función revisora, el recurso debe figurar en alguno de los mencionados en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, pues la misma establece una lista taxativa. Por tal razón, debemos denegar de forma automática la expedición de recursos sobre materias ajenas a la Regla 52.1, *supra*.

Ahora bien, para determinar si procede expedir el recurso, también debemos realizar un segundo examen a la luz de los criterios de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, los cuales delimitan la discreción que se nos ha encomendado como foro revisor. Éstos 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 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.
>
> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de nuestra discreción como tampoco se trata de una lista

exhaustiva. *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005). La norma vigente es que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del TPI cuando éste haya incurrido en arbitrariedad, pasión, prejuicio o parcialidad, o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 719 (2007); *In re Ruiz Rivera*, 168 DPR 246, 252-253 (2006); *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, (2005); *Meléndez v. Caribbean Int'l News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170, 181 (1992).

En síntesis, nuestra facultad discrecional para expedir recursos de *certiorari* está delimitada tanto por los criterios de la Regla 52 de Procedimiento Civil, *supra*, como por los de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

-B-

El 17 de agosto de 2012, el Gobierno de Puerto Rico aprobó la "Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal", Ley Núm. 184-2012, 32 LPRA sec. 2881 et seq., (Ley 184), en la cual se estableció como requisito jurisdiccional la mediación compulsoria entre el deudor hipotecario y el acreedor hipotecario en los procedimientos de ejecución de hipotecas de propiedades residenciales que constituyan una vivienda principal en Puerto Rico.

El artículo 2, 32 LPRA sec. 288, de la citada ley define la mediación compulsoria como sigue:

> Mediación Compulsoria: En los casos en que un acreedor hipotecario pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, **se celebrará una reunión compulsoria de mediación** conducida en una sala o salón del Tribunal o en aquel lugar que las partes

> en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario. En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal. (énfasis nuestro)

Más adelante, sobre el requisito de mediación compulsoria, el Artículo 3 dispone lo siguiente:

> Será deber del Tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días después de presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, una vista o acto de mediación compulsorio que presidirá un mediador seleccionado por las partes y que tendrá lugar en cualquier salón o sala del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a cabo ante los Tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o de los deudores sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita. De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca. El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.
>
> 32 LPRA sec. 2882.

En *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452 (2016), el Tribunal Supremo tuvo la oportunidad de interpretar el alcance del

Artículo 3 de la citada Ley 184 y sostuvo que el foro primario no vendrá llamado a ordenar una vista de mediación en los casos en que el deudor esté en rebeldía o en que se haya ordenado la eliminación de sus alegaciones. En ausencia de una de esas excepciones, la vista de mediación es requisito jurisdiccional. *Bco. Santander v. Correa García*, supra, en las págs. 471-472.

Asimismo, expresó que el requisito jurisdiccional que impone la ley conlleva "que ocurra un señalamiento o citación para una vista de mediación, pero la extensión de dicho procedimiento y su resultado dependerán de la conducta de las partes, según lo dispuesto en la Ley para Mediación Compulsoria". *Bco Santander v. Correa García*, supra, en la pág. 473. En vista de ello, el tribunal podrá continuar con el proceso judicial si: 1) el acreedor acudió a la vista de mediación, pero no se presentó el deudor, 2) a pesar de que las partes acudieron a la vista y se cumplieron los requisitos de ley, no llegaron a un acuerdo y 3) el deudor no cumplió los acuerdos que se produjeron a raíz del proceso de mediación. Íd.

III

Al evaluar la decisión recurrida a la luz de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no venimos obligados a expedir el auto solicitado, pues no nos encontramos ante una resolución u orden que deniegue una moción de carácter dispositivo ni ante ninguno de los demás casos en los que, por mandato de la referida regla, el recurso de *certiorari* deba expedirse. Tampoco encontramos indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en la determinación impugnada, por lo que no se justifica la expedición del recurso y resulta innecesaria nuestra intervención.

IV

Por lo tanto, a la luz de la normativa aplicable, estamos obligados a denegar la expedición del *certiorari* solicitado.

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