

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Recurrido

v.

SUCESIÓN DE GERARDO
ADOLFO CARLO

Peticionaria

KLAN202300137

Apelación (se acoge
como *certiorari*)
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San Juan

Caso Núm.:
K CD2015-1580
(Salón Núm. 603)

Sobre:
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de marzo de 2023.

Comparece la parte peticionaria de epígrafe quien nos solicita la revocación de una orden de ejecución de hipoteca dictada por el Tribunal de Primera Instancia. Dicho Tribunal ordenó la venta en pública subasta de una propiedad tras el incumplimiento de la peticionaria con lo pactado por las partes en una sentencia dictada previamente. Inconforme con dicha orden, la peticionaria acudió ante este Tribunal mediante el recurso de apelación¹ y señaló los siguientes errores: (1) el TPI emitió orden de ejecución de hipoteca sin notificar al apelante; (2) el TPI no reconoció que la descripción de la propiedad es incorrecta; (3) el TPI no concedió vista evidenciaría; (4) el TPI no

¹ Según notificado mediante la *Resolución* del 24 de febrero de 2023, acogimos el recurso presentado como un *certiorari* por tratarse de la revisión de una orden interlocutoria.

consideró los efectos del “loss mitigation” y no dar paso a la mediación compulsoria.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional y extraordinario mediante el cual un tribunal de mayor jerarquía puede rectificar errores jurídicos, tanto en el ámbito provisto por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1 (2009), como de conformidad con los criterios dispuestos por la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40. De esta manera, el tribunal intermedio al revisar mediante el *certiorari* debe valorar la actuación del foro de primera instancia y fundamentar su intervención en si este abusó de su discreción. En ausencia de tal proceder abusivo, prejuiciado, errado o parcializado, no corresponde intervenir con la determinación del Tribunal de Primera Instancia. *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170 (1992); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986). Por tanto, solamente procede nuestra intervención cuando esté presente alguno de los criterios contemplados por el reglamento de este Tribunal. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012).

La orden recurrida en el presente recurso —mediante la cual se ordenó la ejecución de hipoteca— no refleja prejuicio, parcialidad o error que signifique un abuso de la discreción ejercida por el foro recurrido a la luz del derecho aplicable, en particular 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 LRPA secs. 2881-2886. En tal sentido, el expediente ante nuestra consideración no revela abuso comprobable o que permita inferir que la actuación del foro recurrido como irrazonable o

discrecionalmente excesiva. Por consiguiente, no están presentes las condiciones que ameriten intervenir con el dictamen recurrido, por lo cual denegamos la petición de *certiorari* presentada.

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