

(P. del S. 383)

LEY

Para enmendar el inciso (a) de la Regla 51.8 de las de Procedimiento Civil de 1979, a los fines de aclarar el término que ha de transcurrir, luego del aviso de venta, para proceder con la celebración de la subasta.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Las Reglas de Procedimiento Civil vigentes fueron adoptadas por el Tribunal Supremo de Puerto Rico el 9 de febrero de 1979 y remitidas a la Asamblea Legislativa, que ejerció su facultad de enmendarlas, y entraron en vigor el 20 de agosto de 1979.

Mediante la aprobación de la Regla 51.8 de las de Procedimiento Civil, se enmendó el Artículo 251 del Código de Enjuiciamiento Civil sobre el aviso de venta. El referido Artículo 251 fue una "adaptación" de la Sec. 4482 de los Códigos Revisados de Idaho y de la Sec. 692 del Código de California. Sin embargo, la adopción no fue completa ya que en California se distingue entre los términos "propiedad perecedera", "propiedad personal" y "propiedad inmueble" a ser ejecutada. Al redactarse originalmente el citado Artículo 251, se redujo dicha clasificación a dos grandes grupos: "bienes sujeto a deterioro" y "otra propiedad personal", omitiéndose las disposiciones respecto a bienes inmuebles.

Para hacer efectiva la Sentencia dictada, el Tribunal ordena la venta en pública subasta de un inmueble del demandado. La Regla 51.8 (a) establece el término de dos (2) semanas para dar el aviso de venta, a diferencia de los veinte (20) días que disponía el Artículo 251, con dos propósitos importantes. Uno es darle notificación al dueño-demandado, y el otro es a los compradores-postores. Si el demandante desconoce la residencia del demandado, éste viene obligado a publicar un aviso en un diario de circulación general.

El objetivo principal de la disposición es lograr que el mayor número de compradores potenciales acuda a la venta. De esta forma se fomenta la competencia en el precio y se evita el sacrificio de una propiedad, en perjuicio del dueño, por un precio irrisorio e irrazonable.

En la práctica, el término que debe transcurrir entre la publicación del aviso y la subasta se presta a confusión ya interpretaciones distintas. Avisar por espacio de dos (2) semanas, y por lo menos una vez por semana, puede conducir a efectuar las subastas antes de que transcurra el término completo. Para evitar errores en el futuro, la disposición debe ser más clara, a los efectos de que deben transcurrir catorce (14) días desde la primera publicación para poder celebrar la subasta ordenada por el tribunal.

La redacción de la Regla vigente se presta a confusión ya interpretaciones erróneas. Con el propósito de corregir la disposición defectuosa, esta Asamblea Legislativa tiene la obligación de evitar que se siga perpetuando el error y promover el verdadero espíritu y objetivo de la disposición.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el inciso (a) de la Regla 51.8 de las de Procedimiento Civil de 1979, para que se lea como sigue:

"(a) Aviso de venta.

Antes de verificarse la venta de los bienes objeto de la ejecución, deberá publicarse la misma 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. Se publicará, además, dicho aviso en la colecturía del lugar de residencia del demandado, cuando ésta fuera conocida. Dicho aviso será publicado mediante edicto dos (2) veces en un diario de circulación general en Puerto Rico, y por espacio de dos (2) semanas consecutivas con un intervalo de por lo menos siete días entre ambas publicaciones. Entendiéndose que deberán transcurrir al menos catorce (14) días desde la primera publicación en el periódico o en los sitios públicos, para que pueda celebrarse la subasta. Además, en aquellos casos en que el demandado contra quien se ejecuta la sentencia ha comparecido al pleito, el promovente de la ejecución deberá notificar a dicho demandado vía correo certificado con acuse de recibo. En los casos en que el demandado no ha comparecido, la notificación será 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 a ser vendidos y se referirá sucintamente además, a la sentencia a ser satisfecha mediante dicha venta, con expresión del sitio, día y hora en que habrá de celebrarse la venta. Si los bienes fueren 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 judicial en la forma indicada, sin perjuicio de la responsabilidad de la parte que promoviere la venta sin cumplir con tal aviso."

Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidente de la Cámara

DEPARTAMENTO DE ESTADO _____
Presidente del Senado

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por la Gobernadora Interina del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A la fecha de: 7 de febrero 2003

GISELLE ROMERO GARCIA
SECRETARIA AUXILIAR DE SERVICIOS

