

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE FAJARDO RIO GRANDE  
PANEL XI

Michael Sánchez Lizardi,  
Vanessa Sierra Juarbe, y la  
Sociedad Legal de  
Gananciales compuesta por  
ambos.

Apelantes

v.

Ernesto Corchado, Nice  
Realty, Aseguradora ABC,  
Robert F. Rodríguez  
González, José J. González  
Quiñones, RRG Appraisal  
Group, Inc., Aseguradora  
DEF, Alexis Amiama, Doral  
Mortgage Corporation,  
Teddy Nelson Just Piñero,  
Danny Edgardo Just Piñero,  
Robert Just Martínez, Iris  
Yolanda Piñero Rodríguez,  
Luis Manuel Quiñones  
Osorio, Gloria Esther Piñero  
Rodríguez, Juan del Pueblo  
1, y Juan del Pueblo 2.

Apeladas

KLAN201401377

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
de Río Grande

Casos Consolidados  
de Primera Instancia

Núm.  
N3CI 2006-00651

Sobre:  
Dolo, Incumplimiento  
de Contrato y Daños  
y Perjuicios

Núm.  
N3CI 2006-00790

Sobre :  
Ejecución de  
Hipoteca  
y Cobro

Sala Superior de  
Río Grande  
Hon. Ignacio Morales

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Rivera Marchand.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 30 de enero de 2015.

Comparecen ante nosotros, mediante recurso de apelación, el señor Michael Sánchez Lizardi, la señora Vanessa Sierra Juarbe y la sociedad legal de gananciales integrada por ambos (en adelante “parte

apelante”). Solicitan que revisemos y revoquemos una Orden notificada el 3 de junio de 2014 en la cual el Tribunal denegó una solicitud de relevo de sentencia por falta de jurisdicción; una Orden de ejecución de hipoteca de esa misma fecha; y una Orden en la cual el Tribunal denegó la solicitud de determinaciones de hecho y derecho y reconsideración, notificada el 17 de julio de 2014.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, acordamos confirmar la determinación apelada.

#### I.

Surge del expediente ante nuestra consideración que el 2 de agosto de 2006 la parte apelante presentó una demanda sobre dolo, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contra el señor Ernesto Corchado, Nice Realty y su aseguradora, el señor Robert Rodríguez, el señor José González, RRG Appraisal Group, Inc. y su aseguradora, Alexis Amiama, Doral Mortgage Corporation, los señores Teddy y Danny Just Piñero, Robert Just, las señoras Iris y Gloria Piñero Rodríguez y el señor Luis Quiñones, así como contra dos demandados desconocidos. En esencia, sostuvo que en mayo de 2005 los demandados los indujeron, mediante dolo, a la compra de la propiedad ubicada en Rio Grande, Puerto Rico (“la Propiedad”). Ello, al comunicarles de forma directa o indirecta, que la Propiedad era una de uso mixto comercial y residencial, resultando posteriormente que su zonificación era residencial. Sostuvo la parte apelante que no han podido conseguir los permisos, que la Propiedad no tiene luz, y que no pueden devengar rentas de la misma. Reclamó daños y perjuicios por las angustias mentales sufridas, así como las rentas y ganancias que dejaron de

devengar hasta que se obtenga la zonificación comercial y los permisos de uso, así como los costos de su obtención. Solicitó además, que Doral Mortgage Corporation les otorgue una moratoria en el pago del principal e intereses de la hipoteca de la Propiedad hasta que se resuelva la controversia.

El 28 de agosto de 2006, Doral Financial Corporation presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de la parte apelante. Sostuvo ser el tenedor de buena fe de un pagaré hipotecario suscrito por la parte apelante, en aseguramiento del cual ésta otorgó una hipoteca sobre la propiedad. Adujeron que la parte apelante ha incumplido con el pago de la hipoteca, por lo cual declararon la totalidad de la deuda vencida, a tenor con lo dispuesto en la escritura de hipoteca.

El 17 de julio de 2007 la parte apelante solicitó la consolidación de las demandas antes mencionadas en ambas reclamaciones. Adujeron que las partes en ambas reclamaciones son las mismas, o están íntimamente relacionadas, que la Propiedad en controversia es la misma y que los dos casos tratan cuestiones comunes de hechos y de derecho, por lo que su consolidación ahorraría recursos judiciales. Solicitó, además, que se paralizaran los procedimientos en el pleito instado por Doral Financial Corporation.

El 22 de agosto de 2007, notificada el 30 del mismo mes y año, el TPI ordenó la consolidación del pleito presentado por Doral Financial Corporation de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, con el pleito presentado por los apelantes.

El 16 de junio de 2008 la parte apelante solicitó permiso para enmendar la demanda para añadir como codemandados a Doral Financial Corporation, Doral Bank, Continental Casualty Group, el señor Luis Corchado Juarbe, Nice Realty Group, Inc. y su fiadora. El 2 de julio de 2008, notificada el 12 de septiembre de 2008, el TPI dictó Orden mediante la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de permiso para enmendar la demanda.

El 10 de septiembre de 2008 la parte apelante presentó contestación a la demanda y reconvención en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca instado por Doral Financial Corporation. La reconvención fue presentada contra Doral Financial Corporation, Doral Mortgage Corporation, Doral Bank<sup>1</sup> y dos demandados desconocidos. La parte apelante solicitó: la resolución del contrato de préstamo y del contrato de hipoteca; que Doral otorgue una moratoria en el pago de la hipoteca hasta que se resuelva el primer pleito instado; que no reporte a las entidades de crédito los atrasos en los pagos de la hipoteca; que le paguen las rentas y ganancias que dejaron de devengar hasta que se obtenga la zonificación comercial y los permisos de uso o hasta que se decrete la resolución del contrato de préstamo e hipoteca; que se le reembolsen los gastos incurridos para la tramitación de la zonificación y los permisos de uso; y que se le conceda una cantidad a cada uno por daños y perjuicios y por las angustias mentales sufridas.

El 13 de noviembre de 2008 Doral Financial Corporation replicó a la reconvención. Adujo, entre otras cosas, que Doral Financial

---

<sup>1</sup> Es pertinente mencionar que Doral Mortgage Corporation y Doral Bank no fueron emplazadas en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, y gozan de personalidad jurídica independiente de Doral Financial Corporation. Véase, Sentencia Parcial, pág. 4; Apéndice de la parte apelante, pág. 975.

Corporation, Doral Mortgage Corporation y Doral Bank son tres entidades jurídicas independientes con personalidad jurídica separada. Indicó que el cierre del préstamo hipotecario lo originó Doral Mortgage y la hipoteca la extendió Doral Bank, por lo que Doral Financial Corporation no fue parte del contrato de compraventa, ni del préstamo hipotecario. Sostuvo que Doral Financial Corporation es únicamente la actual tenedora del pagaré hipotecario objeto de la ejecución.

El 25 de septiembre de 2009 la parte apelante presentó *Moción Solicitando Aceptación de Demanda Enmendada*. Adujo que la negativa del Tribunal a aceptar las enmiendas no impedía que se aceptaran las mismas bajo la doctrina de la ley del caso, toda vez que las circunstancias habían cambiado, y porque la anterior determinación producía un resultado manifiestamente injusto y causaban una grave injusticia. El 23 de diciembre de 2009, notificada el 13 de enero de 2010, el TPI denegó la solicitud de enmienda a la demanda.

Luego de varios trámites procesales, el 13 de mayo de 2013, notificada el 20 de mayo de 2013, el TPI dictó Sentencia Sumaria Parcial en el caso N3CI2006-0651, mediante la cual desestimó la demanda en cuanto a Doral Mortgage Corp., Alexis Amiama, RRG Appraisal Group, Roberto Rodríguez y José González.

El 23 de mayo de 2013, notificada el 30 de mayo de 2013, el TPI dictó Sentencia Sumaria en el Caso N3CI2006-0790, mediante la cual declaró con lugar la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Doral Financial Corporation. El 28 de mayo de 2014 el TPI dictó Orden de Ejecución.

Inconformes con ambas determinaciones, el 4 de junio de 2013 la parte apelante presentó recurso de apelación ante este foro, y solicitó la revocación de las dos Sentencias Sumarias Parciales emitidas por el TPI. Dicha apelación fue desestimada mediante Sentencia de 31 de octubre de 2013, debido a los repetidos y múltiples incumplimientos cometidos por la parte apelante.

El 21 de julio de 2013 la parte apelante presentó otro recurso de apelación ante este Tribunal, en el cual solicitó la revocación de las dos Sentencias Sumarias Parciales emitidas por el TPI y de ciertos dictámenes interlocutorios emitidos en el 2008 y 2009. Dicha apelación fue desestimada mediante Sentencia de 26 de septiembre de 2013, por ser el recurso presentado un duplicado del anteriormente presentado y por no tener jurisdicción para revisar las resoluciones interlocutorias.

El 28 de abril de 2014 la parte apelante solicitó el relevo de la sentencia. Adujo que el TPI carecía de jurisdicción para emitir las dos Sentencias Sumarias Parciales en mayo de 2013, toda vez que se emitieron en ausencia de partes indispensables, y en violación de la doctrina de la ley del caso, y porque el caso consolidado de ejecución de hipoteca fue presentado por una parte sin legitimación. En particular, adujo que Doral Bank, Doral Financial Corporation, Continental Casualty Group, Inc., Luis Corchado Juarbe y Seguros Triple S son partes indispensables en la demanda sobre dolo, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios presentada. Con relación a Doral Bank, adujo que fue la entidad que realizó los desembolsos; Doral Financial Corporation es la tenedora del pagaré expedido; Luis Corchado Juarbe es el dueño de Nice Realty; Continental Casualty es la aseguradora de

los tasadores demandados; y Triple S tiene la fianza de Nice Realty, que responde por los daños y perjuicios de los corredores de bienes raíces. En cuanto al caso de ejecución de hipoteca, adujo que Doral Bank y Doral Mortgage Corporation son partes indispensables, por ser la primera, la entidad que hizo el desembolso, y la segunda, la entidad a cuyo favor se constituyó la hipoteca.

El 28 de mayo de 2014, notificada el 3 de junio de 2014, el TPI declaró No Ha Lugar la Solicitud de Relevó de Sentencia presentada por la parte apelante. El 13 de junio de 2014 la parte apelante presentó una Solicitud de Determinaciones de Hecho y Derecho y de Reconsideración. El 15 de julio de 2014, notificada el 16 del mismo mes y año, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de la parte apelante.

Inconforme con el dictamen emitido por el TPI, el 18 de agosto de 2014, la parte apelante acudió ante nosotros y señaló los siguientes errores:

1. Erró el Honorable Tribunal de Instancia al emitir *sin jurisdicción* la ORDEN DE EJECUCION DE HIPOTECA (Ap. p. 1131-1132) y al denegar (Ap. p. 1129-1130) nuestra MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA POR FALTA DE JURISDICCION (Ap. p. 1109-1128), puesto que se emitieron estas determinaciones en ausencia de partes indispensables.
2. Erró el Honorable Tribunal de Instancia al emitir *sin jurisdicción* la ORDEN DE EJECUCION DE HIPOTECA (Ap. p. 1131-1132) y al denegar (Ap. p. 1129-1130) nuestra MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA POR FALTA DE JURISDICCION (Ap. p. 1109-1128), puesto que el caso N3CI 2006-790 fue presentado por Doral Financial Corporation, que carece de legitimación para presentar el caso.
3. Erró el Honorable Tribunal de Instancia al emitir *sin jurisdicción* la [sic] (Ap. p. 1131-1132) y al denegar (Ap. p. 1129-1130) nuestra MOCIÓN DE RELEVO DE SENTENCIA POR FALTA DE JURISDICCION (Ap. p. 1109-1128), puesto que el

Honorable Tribunal de Instancia excluyó prueba pericial pertinente y esencial, en violación a la Doctrina de la Ley del Caso.

4. Erró el Honorable Tribunal de Instancia al denegar (Ap. p. 1154-1158) nuestra SOLICITUD DE DETERMINACIONES DE HECHO Y DERECHO Y DE RECONSIDERACIÓN (Ap. p. 1133-1139).

## II.

### A. La Moción de Relevo de Sentencia

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2, dispone lo siguiente:

Mediante una moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las razones siguientes:

(a) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable;

(b) descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio de acuerdo con la Regla 48;

(c) fraude (incluso el que hasta ahora se ha denominado “intrínseco” y el también llamado “extrínseco”), falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;

(d) **nulidad de la sentencia;**

(e) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continúe en vigor, o

(f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

Las disposiciones de esta regla no serán aplicables a las sentencias dictadas en pleitos de divorcio, a menos que la moción se funde en las razones (c) o (d). **La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. Una moción bajo esta Regla 49.2 no afectará la finalidad de una sentencia, ni suspenderá sus efectos.** Esta regla no limita el poder del tribunal para:

(1) conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, una orden o un procedimiento;



(2) conceder un remedio a una parte que en realidad no haya sido emplazada, y

(3) dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal.

Mientras esté pendiente una apelación o un recurso de *certiorari* de una resolución final en procedimiento de jurisdicción voluntaria, el tribunal apelado no podrá conceder ningún remedio bajo esta regla, a menos que sea con el permiso del tribunal de apelación. Una vez que el tribunal de apelación dicte sentencia, no podrá concederse ningún remedio bajo esta regla que sea inconsistente con el mandato, a menos que se obtenga previamente permiso para ello del tribunal de apelación. En ambos casos, la moción de relevo deberá siempre presentarse ante el tribunal apelado dentro del término antes señalado y, si este determina que estaría dispuesto a conceder el remedio, se acudirá entonces ante el tribunal de apelación en solicitud del referido permiso. (Énfasis suplido).

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, incorpora la facultad de los tribunales de dejar sin efecto alguna sentencia u orden suya por causa justificada. El remedio de reapertura se origina en la propia razón de ser de los foros judiciales: hacer justicia. Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, 106 D.P.R. 445 (1977); Southern Construction Co. v. Tribunal Superior, 87 D.P.R. 903 (1963). Claro está, aunque el remedio de reapertura existe en bien de la justicia, no constituye una facultad judicial absoluta, porque a éste se contrapone la fundamental finalidad de que haya certeza y estabilidad en los procedimientos judiciales, y de que se eviten demoras innecesarias en el trámite judicial. Piazza v. Isla del Río, Inc., 158 D.P.R. 440 (2003). Le toca a los tribunales, pues, establecer un balance adecuado entre ambos intereses. Fine Art Wallpaper v. Wolff, 102 D.P.R. 451 (1974). Por ello, aunque la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, debe interpretarse de forma liberal, esto no significa que se le debe dar atención desmedida a uno de los dos

intereses que hay que balancear. Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc., 117 D.P.R. 807 (1986).

Es decir, la consabida regla no constituye una llave maestra para reabrir controversias ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 541; Olmedo Nazario v. Sueiro Jiménez, 123 D.P.R. 294, 299 (1989); Negrón Rivera y Bonilla, Ex parte, 120 D.P.R. 61, 73 (1987); Ríos v. Tribunal Superior, 102 D.P.R. 793, 794 (1974). Por lo anterior, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es categórica en cuanto a que la moción de relevo debe presentarse dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis meses de haberse registrado la sentencia. Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., 141 D.P.R. 237, 243 (1996); Sánchez Ramos v. Troche Toro, 111 D.P.R. 155, 157 (1981); Mun. de Coamo v. Tribunal Superior, 99 D.P.R. 932 (1971). Este término es de naturaleza fatal en su acción extintiva del derecho. Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., *supra*, pág. 243; Sánchez Ramos v. Troche Toro, *supra*; Mun. de Coamo v. Tribunal Superior, *supra*, pág. 937. Transcurrido dicho plazo, no puede adjudicarse la solicitud de relevo. Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., *supra*. En Rosario Rodríguez v. E.L.A., 122 D.P.R. 554 (1988), el Tribunal Supremo resolvió que el término de seis meses que establece la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, se computa a base de ciento ochenta días. Nuestro más Alto Foro ha resuelto además, que el término de seis meses en cuestión no se amplía porque se haya entablado un procedimiento de apelación o revisión. Piazza v. Isla del Rio, Inc., *supra*, pág. 449. “El hecho de que durante parte de ese término el caso

estuviese pendiente de consideración en un procedimiento de revisión o apelación no interrumpe el término mencionado.” *Id.*, citando a Municipio de Coamo v. Tribunal Superior, 99 D.P.R. 932, 937 (1971). La propia Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, expresamente dispone que si se interesa presentar la moción de relevo mientras está pendiente una apelación o revisión ante el foro apelativo, o luego que éste dicte sentencia, “[e]n ambos casos la moción de relevo deberá siempre presentarse ante el tribunal apelado dentro del término antes señalado ...”. Piazza v. Isla del Rio, Inc., *supra*, pág. 450.

Para que proceda el relevo de sentencia según la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es necesario que el peticionario aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en esa regla para tal relevo. García Colón et al. v. Sucn. González, 178 D.P.R. 527, 540 (2010); Reyes v. E.L.A. et al., 155 D.P.R. 799, 809 (2001). Ahora bien, relevar a una parte de los efectos de una sentencia es una decisión discrecional, salvo en los casos de nulidad o cuando la sentencia ha sido satisfecha. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 540; Rivera v. Algarín, 159 D.P.R. 482, 490 (2003).

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, otorga al Tribunal la facultad de relevar a una parte de los efectos de una sentencia cuando se determine su nulidad. Una sentencia es nula cuando se ha dictado sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 543; Figuroa v. Banco de San Juan, 108 D.P.R. 680, 688 (1979); E.L.A. v. Tribunal Superior, 86 D.P.R. 692, 697–698 (1962). Es importante destacar que según este fundamento no hay margen de discreción,

como sí lo hay bajo los otros fundamentos de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*; si una sentencia es nula, tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 543-544. Sobre el particular el Tribunal Supremo ha expresado que:

...la discreción que tiene un tribunal, al amparo de las disposiciones de la referida Regla 49.2 de Procedimiento Civil, para relevar a una parte de los efectos de una sentencia resulta inaplicable cuando se trata de una sentencia que es “nula”; si es nula, no hay discreción para el relevo, hay obligación de decretarla nula.

Es inescapable la conclusión, en consecuencia, que ante la certeza de nulidad de una sentencia, resulta mandatorio declarar su inexistencia jurídica; ello independientemente del hecho de que la solicitud a tales efectos se haga con posterioridad a haber expirado el plazo de seis (6) meses establecido en la antes citada Regla 49.2 de Procedimiento Civil. (Citas omitidas.) García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 544, citando a Montañez v. Policía de Puerto Rico, 150 D.P.R. 917, 922 (2000).

No obstante, transcurrido el término de seis meses dispuesto en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, la parte que desee plantear la nulidad de la sentencia debe recurrir a una acción independiente de nulidad de sentencia. Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., *supra*, pág. 246-247. A tales efectos, en Figueroa v. Banco de San Juan, 108 D.P.R. 680, 689 (1979), el Tribunal Supremo indicó que “se admite generalmente el ejercicio de la acción independiente en casos de sentencias nulas, ya que éstas son inexistentes”. Lo anterior se manifiesta, entre otras ocasiones, cuando la sentencia se ha dictado sin jurisdicción, ya sea sobre la materia o las partes en un pleito. Es decir, si el tribunal nunca adquirió jurisdicción sobre la persona del demandado, el dictamen emitido es nulo y no está sujeto al plazo

extintivo de seis meses dispuesto en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, para la presentación de la moción de relevo de sentencia. Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., *supra*, pág. 244. Así, el tribunal, a instancia propia o a petición de una parte interesada, puede dejar sin efecto en cualquier momento una sentencia nula. *Id.*; Figueroa v. Banco de San Juan, *supra*.

En Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp., *supra*, el Tribunal Supremo tuvo la oportunidad de determinar si la determinación sobre una moción de relevo de sentencia por falta de jurisdicción, debido a la insuficiencia del emplazamiento en el pleito original, constituía una sentencia que podía ser apelada. La moción aludida se presentó luego de haber transcurrido aproximadamente tres años de registrarse la sentencia y el tribunal de instancia denegó la moción aludida en sus méritos mediante una “resolución”. Luego de presentada y denegada una solicitud de determinaciones de hechos adicionales, el entonces Tribunal de Circuito de Apelaciones acogió el recurso de apelación presentado como un *certiorari*, y a su vez lo denegó por falta de jurisdicción. Sostuvo dicho foro, que por tratarse de una resolución, el recurso apropiado para su revisión era el de *certiorari*, por lo que no le aplicaban las disposiciones que permiten la interrupción del término de apelación mediante la sola presentación de una solicitud de determinaciones de hechos adicionales. El Tribunal Supremo revocó la determinación y estableció que el dictamen emitido, en el cual se adjudica en los méritos la moción de relevo, constituía una sentencia final que podía, en su día, ser apelada. Ello, toda vez que ésta puso fin a la totalidad de la controversia existente entre las partes, a saber: si

era nula la sentencia dictada por insuficiencia en el emplazamiento. Así, concluyó que la oportuna presentación de la moción para solicitar determinaciones de hechos y conclusiones de derecho adicionales tuvo el efecto de interrumpir el término para acudir en apelación. Por otro lado, nuestro más Alto Foro indicó que el tribunal inferior podía considerar la única controversia entre las partes, aun pasados seis meses de registrada la sentencia, debido a que la propia Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone, en lo pertinente, que ese término “no limita el poder del tribunal para: (a) conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, orden o procedimiento; (b) conceder un remedio a una parte que en realidad no hubiese sido emplazada; y, (c) dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal”. El hecho de que la moción de relevo hubiese sido presentada dentro del pleito original, pasado el término fatal de seis (6) meses dispuesto por la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, en lugar de haber sido presentada mediante un pleito independiente como requiere dicha regla en estos casos, no surtió impacto alguno en la determinación de que el dictamen en cuestión constituía una sentencia. Concluyó, que la naturaleza de la acción de nulidad y del fallo emitido era igual en ambos procedimientos, y en ambos se podía disponer de la controversia sobre nulidad en su totalidad.

De otra parte, es pertinente señalar que la moción de relevo de sentencia no está disponible para corregir errores de derecho ni errores de apreciación o valoración de la prueba; estos son fundamentos para reconsideración o apelación pero no para el relevo. García Colón et al. v.

Sucn. González, *supra*, pág. 542-543, citando a R. Hernández Colón, Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil, 4ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2007, Sec. 4803, pág. 352. Véase, Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño, 143 D.P.R. 314, 329-330 (1997); Olmedo Nazario v. Sueiro Jiménez, *supra*, pág. 299.

### **B. Parte Indispensable**

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 16.1, define parte indispensable como aquella persona que tiene “un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia”. Deliz et als. v. Igartúa et als., 158 D.P.R. 403, 432 (2003). Conforme a dicha regla, estas personas se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas según corresponda; si una persona que deba unirse como demandante rehusase hacerlo, se podrá unir como demandada. Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

El Tribunal Supremo ha indicado que una parte indispensable es aquella de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 548; Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 D.P.R. 216, 222 (2007); Deliz et als. v. Igartúa et als., *supra*, pág. 433; Sánchez v. Sánchez, 154 D.P.R. 645, 678 (2001); Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, 135 D.P.R. 623, 627 (1994). Es decir, **los intereses de esa parte “podrían quedar destruidos o inevitablemente afectados por una sentencia dictada estando esa persona ausente del litigio”**. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 549, citando a Fuentes v. Trib. de Distrito, 73 D.P.R. 959,

981 (1952). Por eso, el interés común al que hace referencia la susodicha Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, “no es cualquier interés en el pleito, **sino que tiene que ser de tal orden que impida producir un decreto sin afectarlo**”. Romero v. S.L.G. Reyes, 164 D.P.R. 721, 733 (2005). Ese interés común tiene que ser también real e inmediato. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 549; Romero v. S.L.G. Reyes, 164 D.P.R. 721, 733 (2005). No puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro. Deliz et als. v. Igartúa et als., *supra*, pág. 435.

El Tribunal Supremo ha interpretado de manera restringida la determinación de quién es una parte indispensable ‘sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia’, y ha expresado que “excepto en aquellas circunstancias en las que la adjudicación sin la persona ausente tendría un efecto perjudicial sobre el interés real e inmediato que ésta tiene en el pleito, **en raras ocasiones será imposible resolver la controversia sin su presencia**”. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 549; Mun. de Ponce v. A.C. et al., 153 D.P.R. 1, 16 (2000).

Cónsono con lo anterior, la interpretación de la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y por consiguiente, la determinación de si una parte es o no indispensable, requiere una evaluación individual de acuerdo con las circunstancias particulares presentes en cada caso. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 550; Romero v. S.L.G. Reyes, *supra*. Pero además, en ese análisis deben tomarse en cuenta varios factores, tales como tiempo, lugar, modo, clase de derechos, alegaciones, prueba, intereses en conflicto, formalidad y resultado.



Sánchez v. Sánchez, *supra*, pág. 678. Así, los tribunales tienen que realizar un análisis juicioso que incluya la **determinación de los derechos de un ausente y las consecuencias de no ser unido como parte en el procedimiento**. Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 D.P.R. 216, 223 (2007); Sánchez v. Sánchez, *supra*. Es importante auscultar si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo **sin afectar los intereses del ausente**. Pérez Rosa v. Morales Rosado, *supra*.

Esta regla tiene como objetivo y propósito proteger a la persona ausente de los efectos legales de la sentencia y evitar la multiplicidad de los pleitos mediante un remedio efectivo y completo. Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, *supra*, pág. 627; Granados v. Rodríguez Estrada II, 124 D.P.R. 593, 605 (1989); Hernández Agosto v. Romero Barceló, 112 D.P.R. 407, 412–413 (1982). Asimismo, la falta de parte indispensable es un planteamiento que se puede esgrimir por vez primera a nivel apelativo y que el foro en alzada puede *sua sponte* considerarlo debido a que en ausencia de parte indispensable el tribunal carece de jurisdicción sobre la persona. Romero v. S.L.G. Reyes, *supra*, pág. 733. Por tal razón, la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula. Unisys v. Ramallo Brothers, 128 D.P.R. 842, 859 (1991); Granados v. Rodríguez Estrada II, *supra*, pág. 603.

Por otro lado, que se omita traer una parte indispensable al pleito acarrea una violación al debido proceso de ley que la cobija. Romero v. S.L.G. Reyes, *supra*, pág. 733; Deliz et als. v. Igartúa et als., *supra*, pág. 435. Por eso, si la parte es indispensable, dicha parte tiene que ser

traída al pleito por la parte demandante, porque no hacerlo constituye una violación del debido proceso de ley. García Colón v. Sucn. González, *supra*, pág. 550; Granados v. Rodríguez Estrada II, *supra*, pág. 603. En efecto, la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, se fundamenta en la protección constitucional que impide que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. Cepeda Torres v. García Ortiz, 132 D.P.R. 698, 705 (1993); Carrero Suárez v. Sánchez López, 103 D.P.R. 77, 81-82 (1974).

La omisión, o no acumulación, de partes indispensables, constituye una defensa para la parte contra quien se reclama y puede ser fundamento para una moción de desestimación. Sánchez v. Sánchez, *supra*, págs. 678-679. Ahora bien, la omisión de dicha parte no constituye impedimento para que el tribunal, a solicitud de parte interesada, conceda oportunidad de traer al pleito a la parte originalmente omitida. *Id.*; Meléndez Gutiérrez v. E.L.A., 113 D.P.R. 811 (1983); Oaks Reyes v. Ortiz Aponte, 135 D.P.R. 898 (1994).

De otra parte, el mecanismo procesal de relevo de sentencia está disponible cuando la sentencia se ha dictado en ausencia de una parte indispensable. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*, pág. 551. Ello, toda vez que la omisión de una parte indispensable viola el debido proceso de ley, que al fin y al cabo es un derecho fundamental tutelado por nuestra Constitución. *Id.* Al tratarse de la violación de un derecho constitucional, el relevo de sentencia se justifica por razón de nulidad de la sentencia. *Id.* Además, una sentencia que se dicte sin una parte indispensable, hace que el tribunal que la dictó carezca de jurisdicción sobre la persona, tornando nula la sentencia, lo que a su vez permite

utilizar el vehículo procesal del relevo de sentencia para cuestionar la determinación del foro sentenciador. *Id.*

### III.

Mediante el presente recurso, la parte apelante alegó que incidió el TPI al denegar la moción de relevo de sentencia por falta de jurisdicción, toda vez que hubo ausencia de partes indispensables, y debido a que Doral Financial Corporation carece de legitimación para presentar el caso de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Sostuvo a su vez, que el TPI actuó sin jurisdicción al denegar la solicitud de relevo de sentencia, ya que excluyó prueba pericial pertinente y esencial, en violación a la doctrina de la ley del caso. Adujo a su vez que, incidió el TPI al denegar su *Solicitud de Determinaciones de Hecho y Derecho y de Reconsideración*.

Determinaremos a continuación si Doral Bank, Doral Financial Corporation, Continental Casualty Group, Inc., Luis Corchado Juarbe y Seguros Triple S, conforme a los hechos particulares del caso de autos, son partes indispensables en la demanda interpuesta por la parte apelante sobre dolo, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios; y si Doral Bank y Doral Mortgage Corporation son partes indispensables en la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Doral Financial Corporation. Sólo después de ese análisis, podremos concluir si la moción de relevo de sentencia, según el fundamento de nulidad de sentencia, debe concederse o no.

Según indicamos, una parte indispensable es aquella de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las partes sin lesionar y

afectar radicalmente sus derechos. García Colón et al. v. Sucn. González, supra. El interés en la cuestión tiene que ser real e inmediato; no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro. *Id.*

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, tiene como objetivo y propósito proteger a la persona ausente de los efectos legales de la sentencia y evitar la multiplicidad de pleitos. Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, supra. La determinación de si una parte es o no indispensable, requiere una evaluación individual de acuerdo con las circunstancias particulares presentes en cada caso. García Colón et al. v. Sucn. González, supra. Los tribunales tienen que realizar un análisis juicioso que incluya la **determinación de los derechos de un ausente y las consecuencias de no ser unido como parte en el procedimiento**. Pérez Rosa v. Morales Rosado, supra. Es importante auscultar si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo **sin afectar los intereses del ausente**. *Id.* Conforme señalamos, la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula, y el mecanismo procesal de relevo de sentencia está disponible en dichos casos. García Colón et al. v. Sucn. González, supra.

Como ya mencionamos, la doctrina de parte indispensable se enfoca en el interés real e inmediato que pueda tener esa parte en la controversia y que pueda verse afectado si no se le permite participar en el pleito. Por ende, los intereses considerados en cuanto a la reclamación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, fueron los de Doral Bank y Doral Mortgage Corporation. Doral Mortgage Corporation fue la corporación que concedió un préstamo hipotecario a favor de la

parte apelante. La referida hipoteca garantizaba un pagaré a favor de Doral Bank. Doral Financial Corporation es la tenedora de buena fe actual del pagaré, conforme a la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Luego de considerar los posibles intereses de las partes ausentes y cómo se podrían ver afectados, somos del criterio de que Doral Bank y Doral Mortgage Corporation no son partes indispensable en la reclamación de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, toda vez que dichas partes no poseen el pagaré en cuestión, por lo cual sus derechos no se podrían ver lesionados ni afectados por un decreto del TPI. Como corolario, no procede la moción de relevo de sentencia solicitada por la parte apelante en cuanto a dicha reclamación.

En cuanto a la alegación de que Doral Financial Corporation es una parte indispensable que no fue incluida en la reclamación sobre dolo, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, no le asiste la razón a la parte apelante. En la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, la parte apelante presentó una reconvención contra Doral Financial Corporation, Doral Mortgage Corporation, Doral Bank y dos demandados desconocidos, y, en esencia, realizó las mismas reclamaciones presentadas en el pleito por ellos radicado. La parte apelante falló en emplazar debidamente a Doral Mortgage Corporation y Doral Bank<sup>2</sup>. No obstante, Doral Financial Corporation, quien era la demandante en dicho pleito de cobro de dinero y ejecución de sentencia, replicó a la reconvención. Así las cosas, la reconvención tuvo el efecto de incluir a Doral Financial Corporation en la reclamación de

---

<sup>2</sup> Véase, Sentencia Parcial, pág. 4; Apéndice de la parte apelante, pág. 975.

dolo, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, por lo cual no es una parte ausente ante dichas reclamaciones.

Con respecto a la alegación de que el señor Luis Corchado Juarbe es parte indispensable por ser el dueño de Nice Realty, antes de que fuese incorporada, tampoco le asiste la razón. Según indicamos, una parte indispensable es aquella de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos. García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*. Ciertamente, el señor Corchado no es una parte indispensable de la cual no se pueda prescindir y cuyos intereses puedan ser lesionados o afectados mediante una sentencia final.

En cuanto a la alegación de que Continental Casualty Group, Inc. y Seguros Triple S son partes indispensables, por ser la primera la aseguradora de los tasadores demandados y la segunda de los corredores de bienes raíces, no le asiste la razón a la parte apelante. Las aseguradoras no son parte indispensable en un pleito de daños, aunque su acumulación sea permisible, a discreción del foro de primera instancia. Con respecto a ello, cabe señalar que una aseguradora no tiene responsabilidad bajo la póliza si no hay una determinación de responsabilidad civil de su asegurado. O sea, si este asegurado no es legalmente responsable, tampoco lo será su aseguradora. Véase, Almonte de Mejía v. Díaz, 86 D.P.R. 111, 114 (1962). Además los corredores de bienes raíces y los tasadores pudieron haber acumulado a dichas partes. Por tratarse de una parte meramente acumulable, su

inclusión en el pleito no era necesaria para que el TPI pudiese dictar sentencia.

Así las cosas, la parte apelante falló en demostrarle a este Tribunal cómo la alegada ausencia de las alegadas partes indispensables, a saber, Doral Financial Corporation, Doral Bank, Continental Casualty Group, Inc., Luis Corchado y Seguros Triple S en el pleito de dolo, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, tuvo el efecto de lesionar o afectar radicalmente sus derechos. Es meritorio mencionar además, que la omisión o no acumulación de partes indispensables constituye una defensa **para la parte contra quien se reclama**. Sánchez v. Sánchez, *supra*.

Por los fundamentos expuestos, resolvemos que, debido a los hechos y circunstancias particulares del presente caso, Doral Bank, Continental Casualty Group, Inc., Luis Corchado Juarbe y Seguros Triple S no eran partes indispensables en la demanda sobre dolo, incumplimiento de contrato, daños y perjuicios presentada por la parte apelante. Doral Financial Corporation es una parte indispensable en dicha reclamación, y fue incluida como tal en la reconvención en el pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. De igual manera, concluimos que Doral Bank y Doral Mortgage Corporation no eran partes indispensables en la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Por consiguiente, no erró el TPI al denegar la *Moción de Relevo de Sentencia por Falta de Jurisdicción*, y tampoco incidió al dictar la Orden de Ejecución de Hipoteca, ni al denegar la Solicitud de Determinaciones de Hechos y Derecho y de Reconsideración.

De otra parte, según indicamos, el Tribunal Supremo ha resuelto reiteradamente que las mociones de relevo no son sustitutivas de los recursos de revisión, y no pueden usarse para corregir errores cometidos por el tribunal de instancia, sino los cometidos por las partes. Véase, García Colón et al. v. Sucn. González, *supra*; Olmedo Nazario v. Suerio Jiménez, *supra*; Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño, *supra*. Así las cosas, los planteamientos que la parte apelante realizó con relación a que Doral Financial Corporation carece de legitimación para presentar el caso de cobro de dinero y ejecución de hipoteca<sup>3</sup>, y de que erró el TPI al excluir prueba pericial pertinente y esencial en violación a la doctrina de la ley del caso, aducen unos supuestos errores de derecho por parte del foro de instancia, que podrían ser materia para procurar una revisión, como las que se presentaron los días 4 de junio de 2013 y 21 de julio de 2013 por la parte apelante, pero no para solicitar el relevo de las sentencias dictadas. Lo que se pretendía con la moción de relevo en cuanto a estos argumentos era una revisión sobre la corrección de las sentencias parciales desestimatorias. Así, las cuestiones planteadas eran alegados errores de derecho que no cualificaban para su consideración en una moción de relevo, por lo cual no se cometieron los errores señalados.

---

<sup>3</sup> Cabe señalar que la Ley de Transacciones Comerciales establece que la persona con derecho a exigir significa: (1) el tenedor del instrumento, (2) una persona que no es tenedor pero está en posesión del instrumento y tiene los derechos de un tenedor, o (3) una persona que no está en posesión del instrumento pero tiene derecho de exigir el cumplimiento del instrumento de acuerdo con las disposiciones de las secs. 609 y 668(d) de este título. Una persona puede ser una persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento aunque la persona no sea el dueño del instrumento o lo posea indebidamente. 19 L.P.R.A. sec. 601. La parte apelante únicamente presentó alegaciones, y no prueba, de que el Doral Financial Corporation no es un tenedor de buena fe, sino su custodio.



**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la determinación apelada.

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

El Juez González Vargas concurre con el resultado, sin opinión escrita.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones