

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
CAROLINA

Recurrido

v.

ISLA VERDE REALTY GROUP,
INC.;

SCOTIABANK DE PUERTO RICO

Peticionaria

KLCE201500223
Consolidado con

KLCE201500224

KLCE201500225

KLCE201500239

KLCE201500240

KLCE201500242

KLCE201500243

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Caso Núm.:
K EF2010-0439
K EF2010-0438
K EF2010-0442
K EF2010-0440
K EF2010-0441
K EF2010-0436
K EF2010-0437

Sobre:
Expropiación
Forzosa

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres.

Ramos Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 19 de junio de 2015.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank o peticionario), quien solicita la revisión de una resolución emitida el 12 de enero de 2015, notificada el 22 del mismo mes, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante dicho dictamen el TPI confirmó una determinación inicial la cual paralizó el retiro de fondos consignados.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, desestimamos el recurso por falta de jurisdicción.

I.

El 29 de septiembre de 2010 el Municipio Autónomo de Carolina (Municipio), presentó una petición para la expropiación forzosa de varias servidumbres pertenecientes a Isla Verde Realty Group, Inc. (Isla Verde Realty). Al presentar la petición el Municipio consignó \$66,697.00.

El 20 de diciembre de 2011 Scotiabank compareció mediante “Moción Anunciando Representación Legal y Solicitando el Retiro de Fondos Consignados”. Arguyó que es el actual tenedor de un pagaré por la suma de \$1,150,000.00 garantizado por hipoteca que grava la propiedad a ser expropiada. A causa de ello, solicitó el retiro de los fondos consignados por el Municipio.

Luego de varios trámites procesales, el TPI le permitió a Scotiabank retirar dicho dinero. Ahora bien, entre el Municipio e Isla Verde Realty se suscribieron múltiples acuerdos de transacción sobre la expropiación, lo que llevó al primero consignar \$42,006.00. En razón de, el peticionario presentó “Moción Urgente Solicitando Retiro de Fondos a Favor de Scotiabank de Puerto Rico”. En particular, alegó que el 19 de julio de 2013 entre Scotiabank e Isla Verde Realty se suscribió un “Contrato de Cesión de Crédito”. En el mismo, arguyó que Isla Verde Realty le cedió al peticionario todo el producto de la expropiación como abono al plan de pago del préstamo.

El TPI concedió un término a Isla Verde Realty para comparecer, lo cual hizo luego de varios trámites procesales. Planteó que Scotiabank presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra Isla Verde Realty. A causa de ello, adujo que el retiro de fondos afectaría las alegaciones y defensas de Isla Verde Realty respecto a la demanda incoada en su contra.

El TPI autorizó el retiro de fondos a favor de Scotiabank. Inconforme, Isla Verde Realty presentó “Moción de Reconsideración” a la cual Scotiabank se opuso mediante “Oposición a Moción de Reconsideración”. Junto a su moción en oposición, el peticionario acompañó “Moción Aceptando Retiro de Fondos” en la cual Isla Verde Realty dio su consentimiento a retirar los primeros fondos consignados.

El TPI el 18 de septiembre de 2014, notificada el 24 del mismo mes, dictó una orden.¹ Dispuso:

Como medida cautelar se paraliza la consideración de retiro de fondos hasta que se resuelva el litigio del cobro de dinero y ejecución de hipoteca ventilándose ante otra sala o hasta que presente las partes alguna estipulación sobre la distribución de los mismos.

No conteste con la determinación, el 30 de diciembre de 2014 Scotiabank presentó “Moción Solicitando el Cumplimiento Estricto de Acuerdo de Cesión de Créditos entre Scotiabank e Isla Verde Realty Group, Inc.”.² El TPI el 12 de enero de 2015 denegó tal pedido al disponer: “Se le refiere a lo ordenado el 18 de setiembre de 2014 sobre el particular”.³

Insatisfecho aún, el 23 de febrero de 2015 Scotiabank acudió ante nos en “Petición de Certiorari”. Señala:

Erró el TPI al hacer caso omiso al acuerdo logrado entre las partes y a la propia moción de Isla Verde Realty en la cual reitera que se allana al retiro de los fondos consignados en este caso a favor de Scotiabank.

Por su parte, el 18 de mayo de 2015 el Municipio compareció mediante “Memorando Parte Recurrida Municipio Autónomo de Carolina”. Sobre los fondos consignados, menciona que se encuentra ante la consideración del TPI una moción presentada por ellos, en la cual solicitan la devolución de \$14,040.13. Con el beneficio de las comparecencias, procedemos a resolver.

II.

-A-

A diferencia de la apelación de una sentencia final, el auto de *certiorari* es un recurso procesal de carácter discrecional que debe ser utilizado con cautela y por razones de peso. Torres Martínez v. Torres

¹ Apéndice Parte Peticionaria, pág. 42.

² Conviene señalar que en el escrito de “Petición de Certiorari” – pág. 4--, Scotiabank nos informa que dicha moción se presentó el 16 de septiembre de 2014. Erró al así mencionar. Véase, sello ponchado del Tribunal de Primera Instancia Sala de San Juan en la “Moción Solicitando el Cumplimiento Estricto de Acuerdo de Cesión de Créditos entre Scotiabank e Isla Verde Realty Group, Inc.”, Apéndice Parte Peticionaria, pág. 43.

³ “Orden” del 12 de enero de 2015, Apéndice Parte Peticionaria, pág. 53.

Ghigliotty, 175 D.P.R. 83, 86 (2008); Pérez v. Tribunal de Distrito, 69 D.P.R. 4 (1948). De ahí que solo proceda cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario, o en aquellos casos en que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado. Pueblo v. Días De León, 176 D.P.R. 913, 917-918 (2009); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 D.P.R. 79, 91 (2001).

Como ocurre en todas las instancias en que se confiere discreción judicial, esta no se da en el vacío ni en ausencia de parámetros que la guíe y delimite. En el caso de un recurso de *certiorari* ante este foro apelativo intermedio, tal discreción se encuentra demarcada por la Regla 40 de nuestro reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. En ella se detallan los criterios que debemos tomar en cuenta al ejercer tal facultad discrecional:

- (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 causan 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 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

Si ninguno de estos criterios está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. García v. Asociación, 165 D.P.R. 311, 322 (2005); Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News, 151 D.P.R. 649, 664

(2000); Lluch v. España Service Sta., 117 D.P.R. 729, 745 (1986). La decisión tomada se sostendrá en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.

-B-

La moción de reconsideración es el mecanismo procesal idóneo para que un tribunal sentenciador revalúe y modifique su dictamen antes de que adquiera firmeza. Persigue dar oportunidad al tribunal que dictó el fallo corregir cualquier error que haya cometido al dictar la sentencia o resolución y evitar que el remedio procesal de la reconsideración se convierta en una vía para dilatar injustificadamente la ejecución de un dictamen judicial. Castro v. Sergio Estrada Auto Sales, Inc., 149 D.P.R. 213,217 (1999); J. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal, 2da ed., Ed. Publicaciones JTS, 2011, Tomo IV, pág. 1367.

La moción de reconsideración deberá ser presentada en o antes de quince (15) días desde que se notifica la sentencia, resolución u orden. Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V., R. 47. **En casos que se persigue la reconsideración de una resolución u orden, dicho término es de cumplimiento estricto.**⁴ En cambio, el término para solicitar la reconsideración de una sentencia es improrrogable y jurisdiccional.

Oportunamente presentada, toda moción de reconsideración debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que la parte promovente estime que deben considerarse. Regla 47 de Procedimiento Civil, supra. Para ello, podrá presentar al tribunal nuevos fundamentos sobre los hechos o el derecho que no se presentaron antes, a los fines de que reconsidere la resolución o sentencia que ha dictado. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de

⁴ Cuando el término dispuesto es de cumplimiento estricto, no es mandatorio la desestimación automática, sino que el tribunal tiene discreción para permitir un cumplimiento tardío. Su discreción está limitada a supuestos en los que existe efectivamente justa causa y la parte expone detalladamente las razones para la dilación. Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc., 188 D.P.R. 98, 110 (2013); Lugo v. Suárez, 165 D.P.R. 729 (2005).

Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2010, pág. 394. Véase, además: Rivera v. Algarín, 159 D.P.R. 482, 489 (2003). Asimismo, se puede argumentar en otra forma lo que ya se discutió antes, para demostrar al tribunal que se ha cometido un error y que debe ser considerado. Id. No obstante, no pueden formularse por primera vez planteamientos que necesiten apoyo en prueba no presentada. Id. Tampoco procede cuando el promovente en su moción de reconsideración solo presenta nuevos hechos que pudo manifestar previamente, sin una justificación para no haberlo hecho, salvo que se expresen razones poderosas para no haberlo declarado antes. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 1374.

-C-

Ahora bien, los derechos y obligaciones adjudicados en el ámbito judicial, mediante dictamen firme, constituyen la ley del caso. Felix v. Las Haciendas, 165 D.P.R. 832, 843 (2005); Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A., 152 D.P.R. 599, 607 (2000). En razón de, los planteamientos que han sido objeto de adjudicación por el foro de instancia no pueden reexaminarse. Esos derechos y responsabilidades gozan de finalidad y firmeza con arreglo a la doctrina de la ley del caso. Id.

La doctrina de la ley del caso recoge una costumbre deseable: las controversias sometidas, litigadas y decididas por un tribunal deben respetarse como finales. Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A., supra. Ello no obstante, cuando la ley del caso es errónea y puede causar una gran injusticia, puede emplearse una norma de derecho diferente. Id. A estos fines, el Tribunal Supremo en Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A., supra, expresó:

Así, reiteramos que la doctrina de la ley del caso es una “al servicio de la justicia, no la injusticia; no es férrea ni de aplicación absoluta. Por el contrario, es descartable si conduce a resultados ‘manifiestamente injustos’ ”. En esa misma línea de pensamiento, también se ha reconocido “que si el Tribunal entiende que la ley del caso antes establecida es errónea y que puede causar una grave

injusticia, ... puede aplicar una norma de derecho diferente a fin de resolver en forma justa". (Citas Omitidas).

Por tales razones, y en casos excepcionales, es concebible que un foro apelativo examine planteamientos adjudicados por el foro de instancia, los cuales no fueron objeto de revisión en el término establecido, y son considerados ley del caso, ya que entiende que los mismos son erróneos y pueden causar grave injusticia.

III.

En el caso ante nuestra consideración, alega la parte peticionaria que incidió el TPI al paralizar el retiro de fondos y hacer caso omiso al acuerdo logrado entre las partes. Arguye que conforme al "Contrato de Cesión de Crédito", Isla Verde Realty se comprometió a ceder, sin limitación alguna, los fondos consignados. Por su parte, el Municipio solicita que se deje vigente la orden ya que se trata de una medida cautelar la cual el TPI impuso dentro de sus facultades concedidas. Plantea que la Ley de Expropiación Forzosa le concede facultad al tribunal para dictar las órdenes que fueren justas y equitativas en relación a las cargas de propiedades a expropiarse.⁵ Además, alega que ante la consideración del TPI existe una acción de cobro de dinero entre Scotiabank e Isla Verde Realty y una moción presentada por el Municipio la cual solicita la devolución de \$14,040.13 del dinero por ellos consignados. Veamos.

Indudablemente, el recurso de *certiorari* presentado por Scotiabank pretende que ordenemos el retiro de todos los fondos consignados al presente. Controversia que el TPI adjudicó el 18 de septiembre de 2014, notificada el 24 del mismo mes. En dicha determinación, el TPI --mediante orden-- dispuso paralizar el retiro de fondos hasta la resolución del litigio de cobro de dinero entre Scotiabank e Isla Verde Realty como medida cautelar. No obstante, dicha determinación se convirtió en dictamen firme al transcurrir el término de quince (15) días para solicitar reconsideración

⁵ Véase, "Memorando Parte Recurrida Municipio Autónomo de Carolina", pág. 13.

ante el TPI y los treinta (30) días para acudir ante nosotros en recurso de *certiorari* y por consiguiente, esta es la ley del caso.

Ahora, el 30 de diciembre de 2014 Scotiabank presentó “Moción Solicitando el Cumplimiento Estricto de Acuerdo de Cesión de Créditos entre Scotiabank e Isla Verde Realty Group, Inc.”. En ella, solicitó lo mismo que anteriormente había exigido: “el retiro de todos los fondos consignados en el presente caso a favor del cesionario y titular de los miembros, Scotiabank”. Apéndice Parte Peticionaria, pág. 46. La pregunta que debemos hacernos es, ¿sería la “Moción Solicitando el Cumplimiento Estricto de Acuerdo de Cesión de Créditos entre Scotiabank e Isla Verde Realty Group, Inc.” una solicitud de reconsideración? Entendemos que sí. Al analizar el escrito y lo en el plasmado, somos de la opinión que dicha moción no es otra cosa que una moción de reconsideración tardía de cuya denegatoria recurren ante nos. Debemos recordar, que es principio general de derecho que “el nombre no hace la cosa”. Consideramos que la moción presentada por Scotiabank el 30 de diciembre de 2014, conforme a lo alegado, era una moción de reconsideración a destiempo, ya que se presentó 97 días después de notificarse la “Orden” del 18 de septiembre de 2014. Dicho de otra manera, fuera del término de cumplimiento estricto de quince (15) días y no se arguyó justa causa.

Por tanto, aunque la misma fue erróneamente resuelta por el Tribunal *a quo*⁶, el término para recurrir de la orden del 18 de septiembre de 2014 no quedó interrumpido y transcurrió el 24 de octubre de 2014. Así pues, al presentarse la “Petición de Certiorari” ante nos el 23 de febrero de 2015, el peticionario lo hizo fuera del término jurisdiccional de treinta (30) días dispuesto para ello, lo que nos priva de jurisdicción. Amén de que visto en los méritos denegaríamos conforme lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra.

⁶ Por ser una moción de reconsideración tardía, sin junta causa, el Tribunal de Primera Instancia debió desestimarla de plano por carecer de jurisdicción.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el recurso por falta de jurisdicción.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones