

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE AGUADILLA  
PANEL ESPECIAL

COOPERATIVA DE  
AHORRO Y CRÉDITO DE  
AGUADA

Apelado

V.

ROBERTO VERA RÍOS  
ROSARIO JARDÓN  
VILLASEÑOR

Apelantes

KLAN201501867

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala de Aguada

Caso Núm.:

ABCI201000852

Sobre:

ACCIÓN CIVIL  
COBRO DE DINERO  
(EJECUCIÓN DE  
HIPOTECA POR LA  
VÍA ORDINARIA)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Coll Martí; la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Brignoni Mártir

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

### **RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de febrero de 2016.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones la parte demandada peticionaria, señor Roberto Vega Ríos y la señora Rosario Jardón Villaseñor (en adelante, los peticionarios) mediante el recurso de apelación de epígrafe, el cual acogemos como *certiorari*, por ser lo procedente en derecho y nos solicita la revisión de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera de Instancia, Sala de Aguada, el 30 de octubre de 2015, notificada 3 de noviembre de 2015.

Mediante la referida *Resolución*, el foro recurrido declaró No Ha Lugar la *Moción de Relevo de Orden de Lanzamiento, Aviso de Moción de Relevo de Sentencia, Moción Reconsideración*, presentada por la parte demandada peticionaria el 23 de octubre de 2015.

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

**I**

Los hechos del presente caso surgen de la *Resolución* emitida por un Panel Hermano el 26 de enero de 2012, notificada el 30 de enero de 2012,<sup>1</sup> en el recurso con identificación alfanumérica KLAN201101482. Por entenderlo pertinente, transcribimos literalmente los hechos y el tracto procesal que surgen de la referida *Resolución*:

El 30 de julio de 2010 la parte recurrida, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada (la Cooperativa), presentó una *Demanda* sobre acción civil de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra los peticionarios, el señor Roberto Vega Ríos (señor Vega) y la señora Rosario Jardón Villaseñor (señora Jardón). La Cooperativa arguyó en su *Demanda* que los demandados peticionarios incumplieron con la obligación de pago por ellos asumida, a través de la cual suscribieron un pagaré por la suma principal de ochocientos setenta y cinco mil dólares (\$875,000), más intereses convenidos al seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual y demás créditos accesorios de los cuales adujo era el dueño y tenedor. La Cooperativa demandante recurrida alegó que el señor Vega y la señora Jardón constituyeron voluntariamente una primera hipoteca<sup>2</sup> sobre el inmueble sito en el Barrio Pueblo del término municipal de Rincón,<sup>3</sup> en garantía al pago de la suma indicada en el referido pagaré, de sus intereses pactados y demás créditos accesorios. Debido al incumplimiento de los demandados peticionarios con el pago de las mensualidades del contrato de préstamo, desde el 1 de diciembre de 2009, la Cooperativa declaró vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda, ascendente a ochocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos treinta y tres dólares con noventa y seis centavos (\$854,833.96) de principal, los intereses pactados al seis punto cincuenta por ciento (6.50%) anual, a partir del 1 de

---

<sup>1</sup> Mediante la referida *Resolución*, el Panel Hermano determinó denegar expedir el auto de *certiorari*.

<sup>2</sup> Escritura Número Cincuenta y Nueve (59) sobre Hipoteca en Garantía de Pagaré, otorgada en San Juan el 15 de abril de 2008 ante el notario Adalberto E. Moret Rivera.

<sup>3</sup> Solar D, con cabida superficial de tres mil novecientos veinte punto tres cero cero siete (3,920.30007) metros cuadrados, ubicado en el Barrio Pueblo del municipio de Rincón, Puerto Rico, en lindes por el Norte, con terrenos de la Corporación Colinas Monte y Mar; al Sur, con Ricardo Marrero Ruiz; al Este, con uso público; y al Oeste, con Solar B y C. Según las alegaciones de la *Demanda*, la propiedad hipotecada estaba presentada para su inscripción al diario ochocientos veintisiete (827), asiento mil cincuenta y dos (1052), y fue segregada de una de mayor cabida inscrita al folio ciento setenta (170) del tomo ciento cincuenta y cuatro (154) de Rincón, finca número siete mil cuatrocientos cuarenta y seis (7,446), en el Registro de la Propiedad, Sección de Aguadilla.

noviembre de 2009, y los recargos acumulados, hasta su pago total, más la cantidad estipulada de ochenta y siete mil quinientos dólares (\$87,500), en concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Tras la solicitud de sentencia en rebeldía de la Cooperativa, el 21 de septiembre de 2010 el Tribunal de Primera Instancia emitió *Sentencia*, por medio de la cual ordenó a los demandados peticionarios pagar a la Cooperativa las sumas reclamadas por dicha parte. La *Sentencia* fue notificada mediante edicto. El 4 y 5 de noviembre de 2010 el Tribunal de Instancia dictó *Orden de Embargo en Aseguramiento de Ejecución de Sentencia* del Solar D sito en el Barrio Pueblo de Rincón, así como los correspondientes Mandamientos. El 12 de noviembre de 2010 la Cooperativa solicitó la ejecución de la *Sentencia*, requiriendo la venta en pública subasta del referido inmueble embargado. En atención a ello, el foro de instancia emitió la orden y el mandamiento correspondientes.

El 15 de diciembre de 2010 la Cooperativa presentó una *Moción Solicitando Enmienda a la Sentencia Nunc Pro Tunc*, a raíz de un error en el apellido del demandado peticionario, el señor Vega, habido en el epígrafe de la *Sentencia* previamente emitida. El 16 de diciembre de 2010 el Tribunal de Primera Instancia accedió a la referida solicitud de enmienda. El 31 de enero de 2011 el señor Vega y la señora Jardón presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia una *Moción Urgente en Solicitud de Vista y Paralización de Venta Judicial*, en la que indicaron que la publicación por edicto de la *Sentencia* adolecía de un error en el nombre del señor Vega, y que la posterior moción y sentencia enmendada no les fueron notificadas. El 1 de febrero de 2011 el Tribunal de Primera Instancia ordenó la paralización de la venta judicial y señaló la correspondiente vista, que fue celebrada el 24 de febrero de 2011. En la misma, luego de la argumentación de las representantes legales de las partes litigantes, el señor Vega y la señora Jardón se dieron por notificados de la *Sentencia Enmendada*, según se desprende de la *Minuta* de dicha vista.

Así las cosas, el 31 de marzo de 2011 la Cooperativa presentó otra *Moción Solicitando Ejecución de [la] Sentencia* que fue dictada el 21 de septiembre de 2010 y enmendada *nunc pro tunc* el 16 de diciembre de 2010. En su escrito, la Cooperativa requirió el correspondiente mandamiento para la venta en pública subasta de la mencionada propiedad embargada. El 1 de abril de 2011, el Tribunal de Primera Instancia accedió a dicha solicitud, y expidió la *Orden de Ejecución y Venta de Bienes Embargados*.

El 29 de julio de 2011 la Cooperativa instó una *Moción Solicitando Auto de Posesión y Lanzamiento*, en la que señaló que la *Sentencia* dictada a su favor el 21 de septiembre de 2010 había advenido final y firme; que la propiedad objeto de ejecución había sido subastada el 29 de junio de 2011; que la buena pro de la misma

le fue adjudicada por la cantidad de ochocientos setenta y cinco mil dólares (\$875,000); y que no había podido tomar posesión de ella, por lo que requirió el lanzamiento de sus ocupantes. Mediante la *Orden* del 17 de agosto de 2011, notificada dos días después, el Tribunal de Instancia concedió lo solicitado por la Cooperativa, y decretó el lanzamiento de la parte demandada peticionaria o de cualquier otra persona que ocupase la propiedad objeto del caso de epígrafe.

Inconforme con ello, el 30 de agosto de 2011 el señor Vega y la señora Jardón presentaron una *Moción de Reconsideración y Moción para la Paralización de los Procedimientos*. Los demandados peticionarios adujeron en su escrito que la referida *Orden* debía ser reconsiderada porque se fundamentaba en una sentencia nula, y porque existía “controversia sobre el objeto de ‘subasta’ y ‘solicitud de lanzamiento’ ”. El señor Vega y la señora Jardón arguyeron que la hipoteca sólo gravó una de las propiedades del Solar D, a pesar de la existencia de dos propiedades inmuebles en dicho solar pertenecientes a distintos dueños, por lo que era “preciso delimitar y describir específicamente la propiedad objeto de ejecución y lanzamiento que está en entredicho” en un pleito independiente instado posteriormente por éstos. En fin, los demandados peticionarios alegaron que el procedimiento de ejecución sólo abarcaba parte del Solar D, que constituía un bien privativo del señor Vega, y no incluía el terreno donde fue edificada una “Mansión Millonaria” y tampoco dicha estructura, pertenecientes a la “Comunidad Legal de Bienes”, pues, según éstos, para la fecha del otorgamiento de la Escritura Número Cincuenta y Nueve (59) sobre Hipoteca en Garantía de Pagaré ya había operado la accesión a la inversa. Éstos adujeron que la referida Escritura de Hipoteca era nula, ya que carecía de un tipo mínimo válido para la primera subasta, lo que impedía la ejecución de la propiedad hipotecada. Asimismo, el señor Vega y la señora Jardón arguyeron que la subasta efectuada era nula, pues el edicto de la misma fue defectuoso por la descripción deficiente de la propiedad. En atención al escrito de los demandantes peticionarios, el 31 de agosto de 2011 el Tribunal de Primera Instancia ordenó a la Cooperativa replicar en el término de diez (10) días. En cumplimiento con ello, el 12 de septiembre de 2011 la Cooperativa presentó su *Oposición a Reconsideración*. La Cooperativa indicó que la Escritura de Hipoteca establecía a qué se extendía dicho gravamen. Según dicha parte, “[t]ratar en esta etapa del caso de paralizar los procedimientos posteriores a la venta judicial hasta tanto se litigue otro pleito entre las mismas partes y sobre la misma causa es violar los derechos adquiridos del demandante privándolo de la posesión del bien adquirido en abono de la deuda adjudicada por el Tribunal”.

Luego de analizar los argumentos de las partes, el 16 de septiembre de 2011 el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Resolución* recurrida, en la que

dispuso que el señor Vega y la señora Jardón habían incumplido con su obligación de pago, por lo que la Cooperativa, según acordado en los documentos suscritos, declaró vencida la totalidad de la deuda. Según el foro de instancia, “el proceso judicial en este caso se llevó conforme a derecho y la sentencia es final, firme y ejecutable. Ha transcurrido en exceso el término procesal para establecer un recurso de apelación de la sentencia dictada. La Sentencia dictada alcanzó la firmeza de cosa juzgada”. Siendo así, el foro primario concluyó que procedía en derecho la entrega y posesión de la propiedad adquirida por la Cooperativa en pago de su crédito, por lo que declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración del señor Vega y la señora Jardón, y ordenó la continuación de los procedimientos “dejando en toda su fuerza y vigor la Orden de Lanzamiento”. Copia de dicha determinación fue archivada en autos y notificada el 19 de septiembre de 2011.

En desacuerdo con la mencionada *Resolución*, el 19 de octubre de 2011 el señor Vega y la señora Jardón acudieron ante nos mediante el recurso de epígrafe, erróneamente denominado *Apelación*, el cual, como indicamos, acogemos como un *Certiorari*. Éstos indicaron tres señalamientos de error, los cuales discutieron conjuntamente, a saber:

1. El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al dictaminar el lanzamiento de los habitantes de una propiedad enclavada no incluida en los trámites de ejecución de un solar, ni descrita en el edicto de subasta y perteneciente a un tercero por accesión a la inversa.
2. El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al no requerir el deslinde de las propiedades existentes previo al dictado de la Orden de Lanzamiento.
3. El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró al denegar la paralización de los procedimientos del caso de epígrafe hasta que se substancie en los méritos la acción de nulidad de sentencia del caso de epígrafe por fraude al Tribunal en el caso de *Roberto Vega Ríos, et al., v. Cooperativa de Ahorro y Crédito, et al.*, Civil Número ABCI-2011-0831.

Según dijéramos, el Panel Hermano mediante *Resolución* del 26 de enero de 2012, notificada el 30 de enero de 2012, denegó la expedición del recurso de *certiorari*.

Cabe señalar, que según surge del expediente ante nuestra consideración, con posterioridad a que el foro de primera instancia emitiera Orden de Lanzamiento el 17 de agosto de 2011, las partes aquí en controversia (Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada,

el señor Roberto Vega Ríos la señora Rosario Jardón Villaseñor), suscribieron un *Contrato de Compromiso de Compraventa y Otros Acuerdos*, el 4 de junio de 2015.<sup>4</sup> Mediante dicho contrato se acordó vender la propiedad en controversia a la parte demandada peticionaria en un término de cuarenta y cinco (45) días. En el referido contrato se hizo constar que de no llevarse a cabo la compraventa de la propiedad en el término indicado, la parte demandante peticionaria, de inmediato solicitaría hacer efectiva la Orden de Lanzamiento de los bienes.

Ante el alegado incumplimiento con el *Contrato de Compromiso de Compraventa y Otros Acuerdos*, el 26 de agosto de 2015, la parte demandante recurrida presentó ante el foro recurrido *Moción en Solicitud de Orden*. Examinada la antes referida moción, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* el 8 de octubre de 2015, notificada el 13 de octubre de 2015. En dicha *Orden* el Tribunal de Primera Instancia expresó, específicamente, lo siguiente:

Vista la Moción de Lanzamiento radicada por la parte demandante y constando de los autos la Sentencia dictada por este Tribunal el día 21 de septiembre de 2010, contra la parte demandada, la cual es final y firme y habiéndose subastado la propiedad el 29 de junio de 2011 y encontrándose ocupada la misma, por la presente se decreta el lanzamiento de la parte demandada o el de cualquier otra persona que ocupe la propiedad más adelante descrita, objeto de este caso, ordenándose al Secretario de este Tribunal que libre el correspondiente mandamiento dirigido al Alguacil de este Tribunal, para que dicho funcionario dé cumplimiento a la misma efectuando el lanzamiento de la parte demandada o el de cualquier otra persona que en su nombre y representación ocupe la residencia en este caso . . .”.

Inconforme con la referida *Orden*, el 23 de octubre de 2015 la parte demandada peticionaria presentó ante el foro recurrido *Moción de Relevo de Orden Lanzamiento, Aviso de Moción Relevo de Sentencia, Moción Reconsideración*. La parte demandada

---

<sup>4</sup> Véase, pág. 6-10 del apéndice de la *Oposición a Solicitud de Certiorari*.

peticionaria arguyó que la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada no era la tenedora del pagaré objeto de la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, porque previamente había vendido dicho pagaré en mercado secundario y fue objeto de “Securitization”.

El Tribunal de Primera de Instancia dictó *Resolución* el 30 de octubre de 2015, notificada 3 de noviembre de 2015. Mediante la referida *Resolución*, el foro recurrido declaró No Ha Lugar la *Moción de Relevo de Orden Lanzamiento, Aviso de Moción Relevo de Sentencia, Moción de Reconsideración*, presentada por la parte demandada peticionaria el 23 de octubre de 2015.

Inconforme nuevamente con dicha determinación, la parte demandada peticionaria acude ante este Tribunal de Apelaciones y le imputa la comisión del siguiente error al foro recurrido:

- Erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar la paralización de los procedimientos post sentencia y el relevo de la Orden de Lanzamiento en el caso de epígrafe aun cuando:

(1) la presunción de corrección de la Sentencia dictada -en el mismo- fue rebatida mediante evidencia pericial, la cual se sometió en autos del caso de epígrafe para colocar en posición al Tribunal a *quo* para que decretara la referida paralización y relevo, tal y como lo ha reconocido este propio Tribunal de Apelaciones en el caso de *R & G Mortgage Corporation v. Carmen Iris Rivera Vázquez*, Civil Núm. KLCE04-00501, *inter alia*; y (2) la parte apelante inició un procedimiento dirigido al relevo de la Sentencia dictada en el caso de epígrafe bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer del presente recurso.

## II

### A

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Distinto a los recursos de apelación, el

tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *Certiorari* de manera discrecional.

La discreción del foro apelativo intermedio “debe responder a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

De esa manera, la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna". (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013).

Ahora bien, dicha “discreción no opera en lo abstracto. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que dicho foro deberá considerar, de manera que pueda ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias que le son planteadas”.<sup>5</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

Sin embargo, “ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A Ap. XXII-A, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de

---

<sup>5</sup> La referida regla dispone lo siguiente:

“El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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 de los procedimientos 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”.



jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 327 (2005). Por lo que, de los factores mencionados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la *corrección de la decisión recurrida así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto*, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

El *certiorari*, como recurso extraordinario discrecional, debe ser utilizado con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 7 (1948). Éste procede cuando no está disponible la apelación u otro recurso que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 81 DPR 763, 767 (1960). Además, como se sabe, “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción”. *Meléndez v. Caribbean Int’l News*, 151 DPR 649, 664-665 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Cónsono con lo anterior, nuestro más Alto Foro ha expresado también que “de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial”. *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Debe quedar claro que la denegatoria a expedir, no implica la ausencia de error en el dictamen, cuya revisión se solicitó ni constituye una adjudicación en sus méritos. Por el contrario, es corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de primera instancia. Ahora bien, la parte afectada por la denegatoria a expedir el auto de *certiorari* podrá revisar dicha determinación cuando el Tribunal de Primera Instancia dicte sentencia final y esta resulte adversa para la parte. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 98.

### **B**

De otra parte, la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.49.2, establece el mecanismo procesal que se tiene disponible para solicitarle al foro de instancia el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos. Esta regla provee un mecanismo post sentencia para impedir que se vean frustrados los fines de la justicia mediante tecnicismos y sofisticaciones. (Citas omitidas). *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010). Este remedio permite al tribunal hacer un balance entre dos intereses en conflicto: de una parte, que toda litigación sea concluida y tenga finalidad, y de otra parte, que en todo caso se haga justicia. *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004).

Ahora bien, independientemente de la existencia de uno de los fundamentos expuestos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, *el 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. *Náter v. Ramos*, supra, pág. 624.

Por su parte, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone específicamente, como sigue:

**Regla 49.2. Errores, inadvertencia, sorpresa, negligencia excusable, descubrimiento de nueva prueba, fraude, etc.**

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:

(1)Error, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable;

(2)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;

(3)Fraude (incluyendo el que hasta ahora se ha denominado intrínseco y también el llamado extrínseco), falsa representación u otra conducta impropia de la parte adversa;

(4)Nulidad de la sentencia;

(5)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 continuare en vigor; o

(6) 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) de esta regla. 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.

[. . .]

Para que proceda el relevo de sentencia bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es necesario que el peticionario aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en esa regla. El peticionario del relevo está obligado a justificar su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en la regla. (Citas omitidas). *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 540.

Por igual, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado, con relación a la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*: “que el

precepto debe interpretarse liberalmente y cualquier duda debe resolverse a favor del que solicita que se deje sin efecto una sentencia o anotación de rebeldía, a fin de que el proceso continúe y el caso pueda resolverse en sus méritos”. **Empero, la consabida regla no constituye una llave maestra para reabrir controversias, ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. Es decir, el precepto no está disponible para alegar cuestiones sustantivas que debieron ser planteadas mediante los recursos de reconsideración y apelación.** (Énfasis nuestro) (Citas omitidas). *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 541.

Por otro lado, el inciso (4) de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, le 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*. (Citas omitidas). *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 543.

Es importante destacar que bajo este fundamento en particular, no hay margen de discreción como sucede 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. Sobre este extremo, ha manifestado nuestro Tribunal Supremo 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). *Montañez v. Policía de Puerto Rico*, 150 D.P.R. 917, 921-922 (2000). Véanse, *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, 141 D.P.R. 237, [243-244] (1996); *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 D.P.R. 680, [689] (1979).” (Citas omitidas). *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, págs. 543-544.

### III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla a los hechos ante nuestra consideración.

En el caso de autos, la parte demandada peticionaria sostiene en síntesis, que no procede dictar Orden de Lanzamiento bajo el planteamiento de Nulidad de Sentencia. Según la parte demandada peticionaria, en este caso, la *Sentencia* que se dictó no era válida porque la parte demandante recurrida carecía de legitimación activa, toda vez que con anticipación a que se incoara la Demanda de autos dicha parte vendió el pagaré en controversia en el mercado secundario de hipotecas y cobró el importe del referido pagaré mediante pago por tercero, por lo que, según la parte demandada peticionaria, dicho pagaré pasó por el proceso de “Securitization”.

En resumen, arguye la parte demandada peticionaria que en este caso deberá decretarse la nulidad de la *Sentencia* al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, ello debido a que la referida *Sentencia* adolece de falta de justiciabilidad por razón de la ausencia de legitimación activa de la parte demandante recurrida.

Un análisis del tracto procesal del caso de autos revela que luego de haber transcurrido casi cinco (5) años desde que el foro recurrido dictó la *Sentencia*, el 21 de septiembre de 2010, la parte demandada peticionaria trae ante la atención del Tribunal de Primera Instancia el planteamiento de nulidad de sentencia por la

alegada falta de legitimación activa de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguada.

Según dijéramos, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, **“no constituye una llave maestra para reabrir controversias, ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. Es decir, el precepto no está disponible para alegar cuestiones sustantivas que debieron ser planteadas mediante los recursos de reconsideración y apelación”**. (Énfasis nuestro). *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 541.

Es evidente que lo argüido por la parte demandada peticionaria pudo haber sido traído ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia desde la presentación de la *Demanda*, el 30 de julio de 2010, mediante la *Moción de Reconsideración y Moción para la Paralización de los Procedimientos* presentada por la parte demandada peticionaria el 30 de agosto de 2011 o mediante el recurso de *certiorari* presentado por estos en el caso núm. KLAN201101482, antes citado. Es decir, la parte demandada peticionaria tuvo tiempo más que suficiente para apelar la Sentencia, pero no lo hizo. En cambio, según dijéramos, dicha parte optó por levantar el referido planteamiento luego de transcurrido casi cinco (5) años de haber sido dictada la *Sentencia*.

No puede pretender ahora la parte demandada peticionaria casi cinco (5) años más tarde, mediante el subterfugio del mecanismo procesal de Relevo de Sentencia, que se revise la corrección de la misma, perpetuando de esa manera su incumplimiento con la obligación de pago.

Por tanto, evaluado el recurso presentado por la parte demandada peticionaria al amparo de los criterios para la expedición del auto de *certiorari* establecidos en la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, colegimos que el mismo no presenta

un asunto que amerite nuestra intervención. En consecuencia, denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

**IV**

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* incoado.

Notifíquese.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones