

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de SAN JUAN
PANEL V

DANIEL PÉREZ HERNÁNDEZ

Recurrida

v.

GILBERTO SANTIAGO
VELAZCO

Peticionario

KLCE201501787

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Lares

Criminal Núm.
L3CI201100035

Incumplimiento de
Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 09 de febrero de 2016.

La Sucesión de Gilberto Santiago Velazco y la señora María M. Acevedo Rivera (Peticionarios) compareció ante este foro apelativo en aras de que revisemos y revoquemos la Resolución que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Lares, emitió el 16 de octubre de 2015. Mediante la decisión recurrida el foro *a quo* denegó la solicitud de relevo de sentencia que los aquí comparecientes habían presentado ante él.

Luego de examinar el expediente del caso de marras, denegamos expedir el auto solicitado.

I

El 15 de marzo de 2011, Daniel Pérez Hernández, Mirna Luz Acevedo Díaz, y la Sociedad de Bienes Gananciales (Recurridos) por estos compuesta presentaron ante el TPI una demanda por incumplimiento de contrato contra Gilberto Santiago Velazco, Magdalena Acevedo Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos compuesta; toda vez que los primeros habían intentado

ejercer su derecho de opción conforme lo acordaron las partes en el *Contrato de Arrendamiento de Finca Rústica* y alegadamente los aquí Peticionarios no habían querido honrarlo. En vista de la causa de acción instada, las partes de epígrafe presentaron una *Moción sobre Estipulación Transaccional*. En atención a ello, el 9 de diciembre de 2011 el TPI emitió sentencia en la que acogió e hizo formar parte de su decisión los acuerdos alcanzados¹; a saber:

1. *La parte demandante entra en posesión de la finca objeto del presente pleito, en concepto de dueño desde el día 31 de octubre de 2011, excepto del inmueble en el cual residen los demandados, hasta que se dilucide si se autoriza o no por las agencias correspondientes la segregación de dicho predio.*

2. *Los demandantes autorizan a que los demandados sometan toda la documentación necesaria a las agencias correspondientes con el propósito de que segreguen el predio donde ubica la residencia de los demandados y dos predios adicionales. Los tres predios tendrán una cabida no mayor de ochocientos metros cuadrados (800m.) cada uno.*

3. *Los demandados tendrán hasta el 31 de octubre de 2012 para llevar a cabo las gestiones necesarias con el fin de lograr la autorización por parte de las agencias correspondientes, para segregar los predios antes mencionados. De no recibir para esa fecha, entiéndase el 31 de octubre de 2012, la autorización para segregar, se procederá al otorgamiento de la Escritura a favor de los demandantes por las veinte cuerdas (20 cuerdas.) incluyendo el inmueble residencia en o antes del 30 de noviembre de 2012.*

4. *El precio a pagar por los demandantes a los demandados será el siguiente:*

a. *\$30,000.00 si se autoriza la segregación. De esa cantidad se descontará la cantidad de \$2,530.63 correspondientes, para una deuda a favor del Departamento de Agricultura la cual pagarán los demandantes, por lo que el total a pagar a los demandados será de \$27,469.37.*

b. *De no segregarse la finca, los demandantes tendrán que pagar \$60,000.00 menos los \$2,530.63 por la deuda a favor del Departamento de Agricultura, quedando un balance a pagar a favor de los demandados por la cantidad de \$57,469.37.*

5. *Si la parte demandante consigna el dinero para el pago de la propiedad antes de que culmine el proceso*

¹ Esta sentencia fue debidamente notificada el 13 de diciembre de 2011.

de segregación, depositará dicho dinero en el Tribunal de Lares, bajo el mismo número de caso.

6. Si la parte demandada no pudiese costear los gastos de la segregación de ser esta aprobada por la agencia correspondiente, los demandantes costearán lo mismo descontando dicho gasto del total a pagarle a los demandantes.

7. De concederse la segregación por la Agencia pertinente, la parte demandante se allana a lo solicitado por la parte demandada, relacionado a no cobrarle a los demandados los honorarios de abogado.

8. Una vez la parte demandante, obtenga la referida propiedad ya sea con o sin la segregación, se compromete a pagar los gastos de contribuciones municipales, entiéndase del CRIM.

9. La presente estipulación obliga a los demandantes así como los herederos y causahabientes.

Así las cosas, el 28 de septiembre de 2015 los Peticionarios presentaron una *Moción Solicitando el Relevo de Sentencia*. En ella adujeron que el dictamen era nulo, toda vez que a la parte demandada no se le garantizó un debido proceso de ley por no haber sido consultados para los acuerdos vertidos en la *Moción sobre Estipulación Transaccional* y no habersele explicado apropiadamente su alcance, al ser estas personas mayores de 70 años. De igual forma, indicaron que los acuerdos alcanzados producen un enriquecimiento injusto, debido a que los aquí Peticionarios solo recibirían \$60,000.00 por 20 cuerdas de terrenos donde también existe una residencia de tres dormitorios. Entienden que la sentencia no es ejecutable ante la improcedencia de la segregación estipulada; e intiman la falta de parte indispensable, dado a que ni la ARPE ni la Autoridad de Tierras figuraron como partes de en el pleito. Por su parte, los aquí Recurridos se opusieron al relevo de sentencia solicitado, en vista de que la sentencia advino final y firme hace ya 3 años y 9 meses.

El TPI, luego de evaluar las posturas de ambas partes de epígrafe, denegó el relevo de sentencia. Veamos el razonamiento vertido por el magistrado:

Entendemos que la solicitud de la parte demandada es totalmente improcedente en Derecho. Entre otras cosas, la parte demandada alega que la sentencia incorporó un acuerdo entre las partes sobre segregación que está vedado por el ordenamiento jurídico y que la Administración de Reglamentos y Permisos (hoy OGPE) y la Autoridad de Tierras debieron haber sido traídas al pleito.

Como se podrá observar de la sentencia dictada el 9 de diciembre de 2011, la cual es final, firme e inapelable, en la misma se incorpora el acuerdo de las partes que atendía las dos posibilidades que existen cuando se promueve un proceso de segregación: 1) que la misma sea aprobada y tramitada hasta ser completada según dispone la ley o 2) que dicho trámite de segregación no proceda o no se complete por alguna razón. De[l] lenguaje de los acuerdos surge con meridiana claridad que las partes, quienes se encontraban debidamente representadas por abogados, contemplaron las posibilidades y las consecuencias de los potenciales escenarios. Entendemos que ahora una de las partes no puede retractarse de los acuerdos que informó al Tribunal por conducto de su representación legal.

Por otro lado, entendemos que ni ARPE (OGPE) ni la Autoridad de Tierras constituían partes indispensables que debieron haber sido traídas al pleito, ya que no existía reclamación alguna en contra de dichas agencias y no se trata de entidades sin cuya presencia no pudiera adjudicarse la controversia medular del caso. 32 L.P.R.A. Ap. V R. 16.1.

Insatisfechos con la decisión emitida, el 18 de noviembre de 2015 los Peticionarios recurrieron ante nos en recurso de certiorari, imputándole al foro primario la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR

Erró el Honorable Tribunal al negarse a dejar sin efecto la sentencia, pues validó una sentencia nula en derecho.

SEGUNDO ERROR

Erró el Honorable Tribunal al no atender la moción de relevo y al no celebrar una vista evidenciaría.

TERCER ERROR

Erró el Honorable Tribunal al validar un contrato de arrendamiento vencido 15 meses antes de radicar la demanda, a base de una “extensión de contrato de arrendamiento” que no incluye el derecho de opción de compra.

CUARTO ERROR

Erró el Honorable Tribunal al no reconocer la ausencia en el caso del debido proceso de ley.

QUINTO ERROR

Erró el Honorable Tribunal al sostener la sentencia sin reconocer los principios de justicia y equidad aplicando en forma restrictiva el plazo de seis meses para presentar una moción de relevo de sentencia.

SEXTO ERROR

Erró el Honorable Tribunal al no aplicar al caso la doctrina sobre enriquecimiento injusto. El precio de venta acordado en la opción del año 1994 (\$60,000.00) pudo ser razonable en ese año, pero jamás lo sería a esta fecha, veintiún años después.

II

En nuestro derecho procesal civil existe un mecanismo postsentencia que capacita al juzgador a eliminar o modificar su dictamen, a saber; el relevo de sentencia o el remedio de reapertura. El mismo se encuentra recogido en la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2; veamos:

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 de este apéndice;

(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 los incisos (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. Una moción bajo esta regla 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 éste determina que estaría dispuesto a conceder el remedio, se acudirá entonces ante el tribunal de apelación en solicitud del referido permiso.

Como vimos, en ella se incorpora la facultad que tienen los tribunales para dejar sin efecto alguna sentencia u orden suya por causa justificada. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, 158 D.P.R. 440 (2003). Este remedio de reapertura se origina en la máxima de los foros judiciales de hacer justicia e impedir que esta se vea frustrada por tecnicismos y sofisticaciones. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 D.P.R. 527, 539 (2010); *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra; *Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz*, 106 D.P.R. 445, 449 (1977); *Southern Construction Co. v. Tribunal Superior*, 87 D.P.R. 903, 905-906 (1963). No obstante, reiteradamente se ha establecido que este mecanismo *no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado*. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra. La parte que promueve una solicitud de relevo de sentencia tiene que demostrar que en todo momento fue diligente en el trámite de su caso. *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*, 120 D.P.R. 283,

292 (1988); *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 D.P.R. 807, 818-819 (1986).

Ahora bien, debemos consignar que aunque la reapertura existe en bien de la justicia, no constituye una facultad judicial absoluta, toda vez que a este mecanismo procesal se contraponen la finalidad fundamental de que haya certeza y estabilidad en los procedimientos judiciales y que se eviten demoras innecesarias en los trámites. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, a la pág. 540; *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra. Sin embargo, le corresponde a los tribunales establecer un balance adecuado entre ambos intereses. *Id.*; *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 D.P.R. 451, 457-458 (1974). Por ello, aunque la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 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. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra, *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, supra, a la pág. 818. Además, es importante consignar que una moción de relevo de sentencia no puede sustituir los recursos procesales de reconsideración o apelación, *Vázquez v. López*, 160 D.P.R. 714 (2003); *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 D.P.R. 294, 299 (1989), pero puede concederse aún después de que la sentencia haya advenido final y firme. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra; *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño*, 143 D.P.R. 314, 328 (1997).

Para conceder un remedio contra los efectos de una sentencia, el tribunal debe determinar si bajo las circunstancias específicas del caso existen razones que justifiquen tal concesión. (Citas omitidas). Así, si la parte que solicita el relevo aduce una buena defensa —además de alguna de las circunstancias previstas en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, ya mencionadas— y el relevo no ocasiona perjuicio alguno a la parte contraria, este debe ser concedido. De ahí que, como regla general, la existencia de una

buena defensa debe siempre inclinar la balanza a favor de la reapertura. (Citas omitidas). García Colón et al. v. Sucn. González, supra, a la pág. 540-541.

Por otro lado, además del remedio de reapertura antes discutido, la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico, supra, provee un segundo vehículo o remedio procesal; a saber: la presentación de un pleito independiente, el cual está predicado en la justicia fundamental de la reclamación. Dr. J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, T. IV, pág. 1404.² Como se sabe, no solo la nulidad de la sentencia es uno de los fundamentos que se pueden levantar en un procedimiento independiente al amparo de la regla aquí en discusión, sino que también procede contra sentencias obtenidas mediante fraude, error o accidente y cuando una parte se ha visto impedida de presentar sus defensas por maquinaciones y falsedades de otra parte, claro está si no ha tramitado su caso negligentemente. *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 D.P.R. 680, 689 (1979).

Ahora bien, es menester puntualizar que esta capacidad que tienen los tribunales para relevar a una parte de una sentencia mediante un pleito independiente no es patente de curso para dejar sin efecto decisiones finales válidamente dictadas. Dr. J. A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 1416. Además, este procedimiento no tiene el propósito de sustituir los mecanismos de revisión que fija nuestro derecho procesal civil, como tampoco proveer un remedio adicional contra una sentencia errónea, ello debido a que

² Como bien expuso el Dr. Cuevas Segarra en su obra: *[e]xisten dos mecanismos a través de los cuales una parte puede conseguir ser relevada de los efectos de una sentencia dictada sin jurisdicción sobre su persona. La Regla 49.2 alude a ambos mecanismos. El primero es la solicitud bajo la Regla 49.2 (4), la cual, por disposición de la propia Regla, debe ser presentada dentro de los seis meses siguientes de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. **Transcurrido ese plazo, la parte que desee plantear la nulidad debe recurrir a una moción independiente de nulidad de sentencia.** (Énfasis nuestro). Dr. J. A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 1415. (Véase también *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, 141 D.P.R. 237, 246-247 (1996)).*

esta regla no dota a las partes de autoridad para descuidar y abandonar sus derechos y deberes. *Íd.*, a la pág. 1415 y 1417.

En el caso de marras, los Peticionarios en síntesis adujeron que el TPI erró al denegar su solicitud de relevo de sentencia. Sin embargo, los argumentos por ellos esbozados no nos mueven a intervenir con el dictamen. Estos, al ser escuetos y lánguidos, no rebatieron la presunción de corrección que le cobija a la decisión aquí impugnada. (Véase *Vargas v. González*, 149 D.P.R. 859, 866 (1999); *Torres Rosario v. Alcaide*, 133 D.P.R. 707, 721 (1993); *Pueblo v. Prieto Maysonet*, 103 D.P.R. 102, 107 (1974)).

Al igual que el TPI, entendemos que la imposibilidad de segregar el predio de terreno en controversia no produce la nulidad de la sentencia, toda vez que las partes previeron ese escenario y por tanto, dispusieron para ello en la propia transacción. Además, el precio acordado, aunque originalmente pactado para el año 1994, fue ratificado por la parte demandada en la *Extensión de Contrato de Arrendamiento* suscrita para el año 2010 y en la *Moción sobre Estipulación Transaccional* presentada ante el TPI el 7 de diciembre de 2011, siendo este último trámite uno realizado por medio de representación legal. Las defensas referentes al debido proceso de ley y la falta de parte indispensable —alegaciones que van dirigidas a la médula de la validez del dictamen objeto de revisión— tampoco nos persuaden, por tratarse de meras alegaciones.

En vista de lo anterior, resulta evidente que la resolución objeto del presente recurso de certiorari no es merecedora de consideración más detenida por nuestra parte. Por consiguiente, denegamos expedir el auto de certiorari solicitado. Regla 40(D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40(D).

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones