Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS-UTUADO
PANEL VII

LUIS A. LLORENS ANADÓN y su esposa LISA IVELISSE PABÓN SANTIAGO, y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos constituida y ENRIQUE LLORENS GIROD Recurridos V. ERNESTO VÁZQUEZ GÓMEZ, y su esposa JULIA S. MIRANDA, y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos compuesta Peticionarios	KLCE201601885	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama Caso Núm.: G AC2004-0203 Sobre: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, COBRO DE DINERO Y DAÑOS

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Coll Martí; la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Brignoni Mártir[1]

Lebrón Nieves, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de noviembre de 2016.

Comparecen ante nos Ernesto Vázquez Gómez, su esposa Julia S. Miranda y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ellos (peticionarios), y nos solicitan que dejemos sin efecto la *Resolución* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama, el 6 de septiembre de 2016, notificada el 8 de septiembre de 2016. En el aludido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar una Solicitud de *Relevo de Resolución y Orden Enmendada*, presentada por los peticionarios.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se modifica la *Resolución y Orden Enmendada*, y una vez modificada se confirma.

---

[1] Conforme la Orden Administrativa Núm. TA-2016-252, emitida el 12 de octubre de 2016, para lograr la nivelación de los recursos apelativos asignados a los paneles, se asignó el recurso de epígrafe al Panel VII, de las Regiones Caguas Utuado.

I

El 23 de septiembre de 2004, el señor Luis A. Llorens Anadón, su esposa Lisa Ivelisse Pabón Santiago, la Sociedad Legal de Bienes Gananciales por ellos compuesta, y el señor Enrique Llorens Girod (recurridos), presentaron una demanda en contra de los peticionarios por incumplimiento de contrato, cobro de dinero y daños y perjuicios. En la misma, alegaron que suscribieron con los peticionarios un Precontrato Sobre Compromiso de Compraventa, en virtud del cual, los peticionarios acordaron la compra del proyecto de solares, mejor conocido como Estancias Girasol, del barrio Ancones del Municipio de Arroyo. Según el aludido contrato, los términos de dicho negocio jurídico fueron los siguientes:

a. Pagar a los vendedores $50,000.00 al cierre de la escritura, de los cuales ya se adelantó $10,000.00

b. Pagar a los vendedores $100,000.00 a los 90 días del primer pago

c. Pagar $25,000.00 al comprador vender la decimocuarta unidad del proyecto

d. Construir al costo la unidad del Ing. Luis A. Llorens de acuerdo con el plano modelo

e. Asumir la deuda de MaunaCoop con sus intereses que ascienden al día de hoy a aproximadamente $500,000.00, relevando de esta responsabilidad a los vendedores.

Los recurridos sostuvieron que la finca se vendió por el precio de $706,605.00. Además, alegaron que de la anterior suma recibieron $10,000.00 con anterioridad al otorgamiento del contrato; $78,000.00 para pagar intereses adeudados a Maunacoop; $435,605.00 para saldar la deuda a dicha cooperativa; un pagaré por el valor de $100,000.00, que vencía a los 90 días contados a partir del otorgamiento del contrato, y un pagaré personal por el valor de $25,000.00, a vencer en la fecha en la cual los peticionarios vendieran la decimocuarta unidad del proyecto.

Sin embargo, afirmaron que los peticionarios incumplieron con el pago de los $100,000.00 del pagaré suscrito y que la obra no se había culminado, dada la dejadez e incumplimiento de estos últimos. Los recurridos insistieron en que dichas deudas estaban vencidas y eran líquidas y exigibles. Dado lo anterior, solicitaron una suma equivalente al diez por ciento (10%) del principal de los pagarés como indemnización para responder de costas, gastos y honorarios de abogado. De igual forma, requirieron una indemnización por daños, sufrimientos y angustias mentales que estimaron en la cantidad de $50,000.00.

Los peticionarios contestaron la Demanda y negaron haber incumplido con el contrato. De otra parte, posteriormente, en el *Informe Sobre Conferencia Preliminar Entre Abogados*, los recurridos enmendaron sus alegaciones para añadir una reclamación para el reembolso de la cantidad de $1,560.86, por razón del pago a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado que los peticionarios estaban supuestos a pagar y no lo hicieron.

Finalmente, el 4 de febrero de 2008, se celebró la vista en su fondo. A la fecha del juicio se habían vendido menos de catorce (14) unidades. Aquilatada la prueba que tuvo ante sí, el foro de origen dictó *Sentencia* el 21 de diciembre de 2009, depositada en el correo el 8 de enero de 2010. En el aludido pronunciamiento, entre otras cosas, el foro primario ordenó el cumplimiento específico del contrato de obras pactado. Además, ordenó a los aquí peticionarios el pago de $25,000.00 a los recurridos, por concepto de daños y angustias mentales por la paralización de la obra y $1,580.86 de reembolso por el pago de la póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado. En cuanto al pago adicional que los peticionarios estaban supuestos a efectuar, una vez se vendiera la decimocuarta unidad, el foro primario dispuso que dicha reclamación no procedía al momento de dictar la Sentencia, toda

vez que a dicha fecha, se habían vendido menos unidades. También dispuso que el costo de construcción de la vivienda de Luis A. Llorens Anadón (Llorens Anadón), fue $46.00 por pie cuadrado. El foro sentenciador también dictaminó que surgió una novación modificativa de la obligación original, ya que con posterioridad al otorgamiento del contrato, Llorens Anadón acordó con el peticionario, Ernesto Vázquez, que los $100,000.00 a pagarse a los 90 días del otorgamiento fuera abonado al costo de la construcción de la casa del ingeniero. Finalmente, desestimó con perjuicio, la reclamación de Enrique Llorens Girod (Llorens Girod), por ser académica.

Inconforme con lo anterior, el 19 de enero de 2010, los recurridos presentaron una *Moción de Reconsideración,* para que se le condenara a los peticionarios al pago de los honorarios de abogado. También presentaron una *Moción para que se Emitan Determinaciones de Hechos*. De otra parte, los peticionarios presentaron una *Moción Solicitando Enmiendas a Determinaciones de Hechos Iniciales al Amparo de la Regla 43.3 de las de Procedimiento Civil Vigentes*. El foro primario acogió ambas mociones y le concedió a las partes el término de veinte (20) días respectivamente para que expusieran su posición. Dichas partes cumplieron con la referida orden.

Las partes solicitaron la regrabación de los procedimientos y la autorización del foro primario para suplementar sus escritos, una vez obtenida dicha regrabación. Eventualmente, el 7 de mayo de 2010, el foro primario le concedió al recurrido el término de 60 días para suplementar su escrito post-sentencia. De conformidad con lo anterior, el 7 de julio de 2010, los recurridos presentaron una moción intitulada *Argumentos Adicionales en Apoyo de la Moción de Reconsideración,* en la cual arguyeron que habían depositado equipos y enseres dentro de la residencia que el

peticionario construía para el Ingeniero Llorens Anadón y que se desconocía el estado de los mismos, ya que el recurrido le impedía el acceso al solar y al interior de su propiedad. Así las cosas, los recurridos sostuvieron que los peticionarios eran responsables por los daños que dichos equipos y enseres pudieran haber sufrido. El 20 de noviembre de 2012, los recurridos nuevamente presentaron una moción de *Argumentos Adicionales en Apoyo de la Moción de Reconsideración y Solicitud de Vista.*

Como resultado de lo anterior, el 8 de marzo de 2013, el foro primario dictó una *Sentencia Enmendada,* la cual fue notificada el 13 de marzo de 2013. En la misma, el foro sentenciador modificó su criterio, a los efectos de no darle credibilidad al testimonio del peticionario, Ernesto Vázquez Gómez (Vázquez Gómez), en cuanto a que las partes acordaron un precio por unidad de $46.00 por cada pie cuadrado. De la misma forma, dispuso el Tribunal de Primera Instancia que las partes no tomaron en consideración el valor del solar. Cónsono con lo anterior, y para evitar un enriquecimiento injusto, el foro de primera instancia ordenó que los aquí recurridos le pagaran a los peticionarios el precio del solar donde ubica la casa de Llorens Anadón. Se dispuso que el valor de dicho solar se determinaría al momento de entregarse la casa y por medio de tasación a ser costeada por las partes. El foro primario desestimó con perjuicio por académica la reclamación del Dr. Enrique Llorens Girod y le impuso a los peticionarios el pago de costas, gastos e intereses, más $5,000.00, por concepto de honorarios de abogado.

En la misma fecha, 8 de marzo de 2013, notificada el 13 de marzo de 2013, el foro sentenciador dictó una *Resolución*, en cuanto a la moción de *Argumentos Adicionales en Apoyo de la Moción de Reconsideración y Solicitud de Vista* en la cual dispuso lo siguiente*:*

> 1. En cuanto a que como remedio en la Sentencia se disponga para la venta de la propiedad y que del producto de la venta se determine la plusvalía que le toca a la parte Demandante, advertimos que dicho remedio es distinto al de cumplimiento específico solicitado en la demanda, sobre el cual se paso [sic] prueba durante el juicio en su fondo y finalmente se dictó Sentencia. Dado lo anterior, *nada que proveer en esta etapa.* No obstante, una vez la Sentencia enmendada sea final y firme y ya en la etapa de ejecución, de entenderse que el remedio dispuesto en la Sentencia, resulta de alguna manera inoficioso, inefectivo, oneroso, o es imposible de ejecutar, podrá considerarse en ese momento alterar el mismo o disponer otra cosa.
>
> 2. En cuanto a que se compense a la parte Demandante por el valor de ciertos equipos que se encuentran instalados o almacenados dentro de la propiedad en cuestión, igualmente no procede en esta etapa. Dicha compensación podrá considerarse en la etapa de ejecución dependiendo finalmente de c[ó]mo se le dé cumplimiento a la Sentencia Enmendada[,] una vez esta sea final y firme.

En desacuerdo con lo anterior, los peticionarios acudieron ante este tribunal en el caso KLAN201300577, y solicitaron que se dejara sin efecto la *Sentencia Enmendada.* El 26 de junio de 2013, un panel hermano dictó una Sentencia, notificada el 9 de julio de 2013, en la cual se confirmó la *Sentencia Enmendada*. La misma advino final y firme.

El 14 de noviembre de 2013, los recurridos presentaron una *Moción para Ejecutar Sentencia y Celebración de Vista.* En la consabida comparecencia, los recurridos solicitaron que, de no estar los equipos y enseres en la propiedad, se determinara el valor de los mismos para que los peticionarios le indemnizaran en dicha cuantía. También solicitaron que se determinaran los daños que la piscina había sufrido para que los peticionarios le indemnizaran por ello. De otro lado, requirieron que se calcularan los intereses por mora de los $50,000.00 consignados por los peticionarios y retirados por Llorens Girod con la anuencia de las partes, entre otras cosas.

El foro primario señaló vista de ejecución de sentencia para el 20 de diciembre de 2013 y le concedió a los peticionarios un término para presentar su posición, en cuanto a la *Moción para Ejecutar Sentencia y Celebración de Vista.* En la referida vista de ejecución, los peticionarios solicitaron que se celebrara una inspección ocular para tener una idea clara de los daños de la propiedad. El tribunal accedió a lo anterior, por lo que la inspección ocular fue realizada el 28 de febrero de 2014.

Posteriormente, el 5 de septiembre de 2014, los recurridos presentaron un escrito intitulado *Moción*, en el cual arguyeron que tenían derecho a $50,000.00 del pagaré de los $100,000.00; a intereses devengados sobre la partida que le fue concedida en concepto de daños morales, y a los $25,000.00 del pagaré vencedero tras configurarse la venta de la decimocuarta (14) unidad. Igualmente, reclamaron los "daños irreparables" que la piscina sufrió ascendentes a $15,000.00, entre otros daños especiales.

Tras varias mociones de los recurridos, en las que solicitaban la ejecución de la Sentencia Enmendada y sobre las cuales los peticionarios guardaron silencio, el 26 de junio de 2015, el foro primario dictó una *Resolución y Orden*, que fuera notificada el 30 del mismo mes y año. En la aludida determinación, el foro de origen dispuso, entre otras cosas, que el pagaré de $25,000.00 se consideraba líquido y exigible por haberse vendido ya veinticinco (25) **solares** del proyecto y que dicha suma devengaba intereses a partir del 8 de febrero de 2007. Igualmente, dispuso que el valor del solar donde se construyó la residencia de Llorens Anadón era de $30,000.00, lo cual unido a los costos de materiales en la suma de $55,480.00, totalizaban $85,480.00. En cuanto a los daños de la piscina reclamados por los recurridos, el foro sentenciador resolvió que los mismos ascendían a $15,000.00. Finalmente, el

Tribunal de Primera Instancia determinó que la propiedad sufrió depreciación física que queda pendiente de presentación de prueba para cualquier otra partida por concepto de daños en depreciación de equipos, muebles y estructura que procediera.

El 7 de julio de 2015, los recurridos presentaron una *Moción de Aclaración y/o Reconsideración,* en la cual insistieron en que procedía una indemnización por intereses por mora por los $50,000.00, que les correspondían del pagaré de $100,000.00. De la misma manera, se reafirmaron en que procedían intereses por mora de los $50,000.00 que retiró Llorens Girod. Los peticionarios no expusieron su posición al respecto.

Tras varias incidencias procesales, el 20 de agosto de 2015, los recurridos presentaron una *Moción Sobre Ejecución de Sentencia para Embargo de Bienes* y señalaron los bienes que podían ser embargados en cobro de sentencia.

De conformidad con lo anterior, el 17 de diciembre de 2015, el Tribunal de Primera Instancia dictó una *Resolución y Orden Enmendada,* notificada el 9 de febrero de 2016, en la cual ordenó el embargo de bienes muebles o inmuebles por una suma no menor de $150,000.00 de principal e intereses. En la *Resolución y Orden Enmendada*, el foro primario sostuvo que el pagaré de $25,000.00 devengó intereses que ascendían a $13,500.00 sencillo y $17,842.48 compuesto, para un total de $42,842.48 al 31 de diciembre de 2015. Además, a la fecha de dicha *Resolución y Orden Enmendada*, se decretó que el valor del solar era de $17,566.31[2]; que, unido a los $55,480.00 de costo de materiales, el costo de la vivienda ascendía a $72,046.31, cuantía que debía descontarse de

[2] El Tribunal determinó el valor del solar tomando el precio total del proyecto ($706,605.00) y la cabida superficial del terreno de 35,814.48 metros cuadrados. De lo cual obtuvo que el costo del metro cuadrado del terreno es de $19.79. Consideró el foro primario que el solar de los peticionarios tenía 900 metros cuadrados que multiplicados por los $19.79 totalizaba a los $17,566.31.

lo adeudado a los peticionarios. En cuanto a los daños de $26,580.86, más y los $5,000.00 de honorarios por temeridad, el foro primario determinó que la suma de ambos devengó intereses para un total de $20,029.19. Según el foro primario, del interés legal ser simple ascendería a $21,460.03 y de ser compuesto, a $30,673.50, para un total de $62,253.50.

De otra parte, en cuanto a los $100,000.00 del pagaré vencedero a los 90 días, a partir del 29 de septiembre de 2000, los $50,000.00 que correspondían a los recurridos, el tribunal sentenciador dispuso que devengaban intereses al 6% anual desde el 1 de octubre de 2004, fecha de presentación de la demanda hasta el 31 de diciembre de 2015, para un total de $39,750.00 de interés simple y $54,394.61 de interés compuesto, para un total de $104,394.61. Con relación a los intereses de la partida de los $50,000.00 correspondientes a Llorens Girod, el foro primario dispuso que devengarían intereses desde el 1 de enero de 2001 hasta el 30 de marzo de 2007, para un total de $19,500.00 de interés simple y $23,777.31 de intereses compuestos, para un balance adeudado de $23,777.31.

Con relación a la depreciación, el Tribunal de Primera Instancia dispuso que la estructura sufrió depreciación equivalente a 20% del costo de la misma, lo cual ascendía a $11,096.00[3]. Los daños de la piscina se determinaron en $15,000.00. Consecuentemente, el foro primario dispuso que los peticionarios adeudaban a los recurridos un total de $200,962.42[4]. El tribunal expidió Orden y Mandamiento de Embargo.

---

[3] El cómputo fue realizado de la siguiente forma $55,480.00 x 20% = $11,096.00.

[4] El Tribunal de Primera Instancia arribó a dicha suma tomando los $273,008.73 alegadamente adeudados por los peticionarios, menos los $72,046.30, del costo de la obra.

El 3 de junio de 2016, los recurridos presentaron una *Moción para la Entrega de Dinero Embargado,* en la cual informaron que se realizó un embargo de $54,973.47 del Banco Popular de Puerto Rico, de la deuda total de $224,739.73, más intereses y gastos. Los recurridos solicitaron que se les permitiera el retiro de la suma embargada en pago parcial de lo adeudado por los peticionarios. Tras múltiples incidencias procesales, el 1 de septiembre de 2016, el foro de origen dictó una *Resolución y Orden,* notificada el 2 de septiembre de 2016, en la cual dispuso que el Alguacil emitiría los siguientes desembolsos de la cuantía embargada: (a) $2,500 para Llorens Girod; (b) $5,000, para la representación legal de los recurridos, y (c) $47,473.47, para Llorens Anadón[5].

Por otro lado, el 15 de julio de 2016, los peticionarios presentaron una *Moción Sobre Relevo de Sentencia* al amparo de la Regla 49.2. En dicha comparecencia, solicitaron que se declarara como nula e inexistente la *Resolución y Orden Enmendada* del 17 de diciembre de 2015, ya que, a juicio de los peticionarios, el aludido dictamen tuvo el efecto de reconsiderar la *Sentencia Enmendada* del 8 de marzo de 2013, a pesar de ser la misma final y firme.

El 6 de septiembre de 2016, notificada el 8 del mismo mes y año, el foro primario dictó una *Resolución*, mediante la cual declaró No Ha Lugar la *Moción Sobre Relevo de Sentencia* antes aludida.

Inconforme con lo anterior, los peticionarios acudieron ante nos y le imputaron al foro primario haber cometido el siguiente error:

> Erró el Honorable Tribunal al declarar No Ha Lugar de plano la Solicitud de Relevo, fundada en la nulidad de

---

[5] El 15 de julio de 2016, la señora Liza Ivelis Pabón Santiago, recurrida, presentó una *Moción Aclaratoria Urgente,* mediante la cual informó que ella y Llorens Anadón están legalmente casados, pero separados y solicitó que se enmendara la anterior *Resolución y Orden* para que el cheque emitido a nombre de Llorens Anadón fuera a nombre de ambos, dada la presunción de que los bienes habidos en el matrimonio pertenecen a ambos cónyuges en partes iguales.

> la Resolución y Orden Enmendada que, sin jurisdicción sobre la materia, enmendada nunc pro tunc su Sentencia Enmendada de 13 de marzo de 2013, siendo esta final y firme.

Con el beneficio de la comparecencia de los peticionarios, procedemos a discutir la norma aplicable al mismo.

II

A

La Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 47, dispone, en lo aquí pertinente, como sigue:

> . . . . . .
>
> La parte adversamente afectada por una sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá, dentro del término jurisdiccional de quince (15) días desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, presentar una moción de reconsideración de la sentencia.
>
> La moción de reconsideración debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que la parte promovente estima que deben reconsiderarse y fundarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales.
>
> La moción de reconsideración que no cumpla con las especificidades de esta regla será declarada "sin lugar" y se entenderá que no ha interrumpido el término para recurrir.
>
> Una vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes. Estos términos comenzarán a correr nuevamente desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de reconsideración.
>
> La moción de reconsideración se notificará a las demás partes en el pleito dentro de los quince (15) días establecidos por esta regla para presentarla ante el tribunal de manera simultánea. El término para notificar será de cumplimiento estricto. (Énfasis nuestro).

Como puede observarse, el término para presentar una moción de reconsideración de una sentencia emitida por el foro de primera instancia, es un término jurisdiccional. Con relación a los términos jurisdiccionales, recientemente, el Tribunal Supremo de

Puerto Rico expresó en *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 92 (2013) lo siguiente:

> Es norma hart[o] conocida en nuestro ordenamiento que un término de cumplimiento estricto puede ser prorrogado por los tribunales. Ello a diferencia de los llamados términos jurisdiccionales, cuyo incumplimiento impide la revisión judicial por privar de jurisdicción a los tribunales. Véase *Cruz Parrilla v. Depto. Familia,* 184 DPR 393 (2012). Sin embargo, para prorrogar un término de cumplimiento estricto "generalmente se requiere que la parte que solicita la prórroga, o que actúa fuera de término, presente justa causa por la cual no puede cumplir con el término establecido". *Id.* pág. 403.

B

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:

> 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. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 541. (Énfasis nuestro). (Citas omitidas).

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, nuestra más alta instancia judicial manifestó en *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, págs. 543-544, como sigue:

> "…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 DPR 917, 921-922 (2000). Véanse, *Bco. Santander P.R. v.*

> *Fajardo Farms Corp.*, 141 DPR 237, [243-244] (1996); *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 DPR 680, [689] (1979)." (Citas omitidas).

C

Por último, es norma reiterada que los tribunales apelativos no deben intervenir con las determinaciones de los juzgadores de primera instancia, salvo que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en la apreciación de la prueba. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013).

Sabido es que las decisiones del foro primario están revestidas de una presunción de legalidad y corrección. *S.L.G. Rivera Figueroa v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009); *Vargas Cobián v. González Rodríguez*, 149 DPR 859, 866 (1999).

Como regla general, un Tribunal Apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad para sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del tribunal de instancia. *Serrano v. Sociedad Española*, 171 DPR 717, 741 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420, 433 (1999). Esto es, los tribunales apelativos deben mantener deferencia para con la apreciación de la prueba que realiza el foro primario. *McConnell Jiménez v. Palau*, 161 DPR 734, 750 (2004).

Ahora bien, "aunque el arbitrio del juzgador de hechos es respetable y merece deferencia, no es absoluto", ya que una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26, 36 (1996). La deferencia antes señalada cede además cuando las determinaciones de hechos formuladas por el foro de instancia "carezcan de base en la prueba". *Moreda v. Rosselli*, 150 DPR 473, 479 (2000).

A tenor con la norma jurídica antes discutida, estamos en posición de resolver el recurso ante nos.

III

En esencia, los peticionarios nos plantean que el foro sentenciador erró al emitir la *Resolución y Orden Enmendada,* toda vez que la misma tuvo el efecto de reconsiderar y enmendar la Sentencia Enmendada de 13 de marzo de 2013, la cual era final y firme. Veamos.

Se desprende de los autos que la *Moción* presentada por los recurridos el 5 de septiembre de 2014, constituyó una petición de reconsideración, pues trajo ante la consideración del foro primario asuntos que no fueron ventilados en la vista en su fondo y solicitó remedios, y daños especiales, no alegados en la demanda. Por lo tanto, en la más estricta atención a la norma jurídica que establece que "el nombre no hace a la cosa", estimamos que dicha *Moción* constituyó, en parte, una segunda solicitud de reconsideración presentada fuera de término. Por consiguiente, el Tribunal de Primera Instancia actuó sin jurisdicción al considerar en los méritos y conceder los nuevos argumentos esbozados en dicha *Moción.* Por tal razón, todo extremo de la *Resolución y Orden Enmendada*, en el cual el foro primario se haya extralimitado es nulo por haberse dictado sin jurisdicción y por quebrantar el debido proceso de ley que le asiste a los peticionarios.

En primer lugar, reconocemos el derecho de los recurridos de solicitar la ejecución de la *Sentencia Enmendada* dictada a su favor. Ante ello, el Tribunal de Primera Instancia ordenó en su *Resolución y Orden Enmendada* que los peticionarios sometieran dentro del término de diez (10) días a partir de la notificación, la copia del permiso de uso de la unidad de vivienda de Llorens Anadón, so pena de que el Alguacil se personare a la residencia de los peticionarios, le requiriera el permiso de uso y las llaves de la

edificación para, junto con los recurridos, acceder a la propiedad y comprobar si la misma podía ser habitada por Llorens Anadón[6]. De igual forma, el foro primario estaba facultado a realizar el cómputo de los intereses generados de la suma de $26,580.86, correspondiente a la indemnización por los daños, más la suma de los intereses devengados sobre los honorarios por temeridad[7].

No obstante lo anterior, como indicáramos previamente, el Tribunal de Primera Instancia procedió a realizar una serie de determinaciones, en las cuales se excedió de sus facultades adjudicativas en la etapa post-sentencia. Muestra de ello es que de la *Sentencia Enmendada* surge que el Tribunal de Primera Instancia dispuso que el peticionario culminaría la obra y que el recurrido pagaría el costo de la misma[8]. Dicho costo equivaldría a la suma de lo incurrido en materiales y mano de obra. No obstante, en su *Resolución y Orden Enmendada*, el foro primario enmendó su criterio y determinó que los peticionarios solo pudieron evidenciar que el costo de la construcción de la unidad de vivienda de Llorens Anadón ascendió a $54,480.00[9]. Como puede colegirse, dicha cuantía no contempla los costos de mano de obra y los costos de materiales adicionales, si algunos, para finalizar la construcción de la unidad de vivienda. Debe recordarse que el foro primario dispuso en su *Sentencia Enmendada* que, una vez finalizada la obra, los peticionarios suplirían una certificación de los jornales pagados sobre la mano de obra. Así las cosas, para poder fijar el costo total de la obra es necesario que primero se finalice y se acepte la misma.

---

[6] Véase, inciso A) de la Resolución y Orden Enmendada.

[7] Véase, inciso E) de la Resolución y Orden Enmendada.

[8] Véase, pág. 20, inciso (a) de la Sentencia Enmendada.

[9] Véase, el Inciso D) de la Resolución y Orden Enmendada.

Asimismo, el foro primario asumió un rol pericial al determinar que el valor del solar donde radica la unidad de vivienda en cuestión era de $17,566.31[10]. Sin embargo, en la *Sentencia Enmendada,* final y firme, el foro sentenciador resolvió que el precio del solar **se determinaría al momento de la entrega** de la residencia, **mediante tasación** costeada a partes iguales por los peticionarios y los recurridos. Consecuentemente, el Tribunal de Primera Instancia estaba vedado de alterar su dictamen anterior, pues el mismo era final y firme.

De otra parte, con relación a los intereses por mora reclamados tardíamente sobre los $50,000.00, que Llorens Girod de retiró a inicios del pleito, surge de la *Sentencia Enmendada* que la reclamación del consabido recurrido fue desestimada por académica[11]. Cónsono con lo anterior, dado que dicho dictamen tiene carácter de finalidad, el foro de origen estaba impedido de determinar que la aludida cuantía generó intereses[12].

Igualmente, el foro sentenciador estaba imposibilitado de dictaminar en su *Resolución y Orden Enmendada* que los $50,000.00 cedidos por Llorens Anadón de su crédito del pagaré de los $100,000.00 devengaban intereses[13]. Lo anterior debido a que en la *Sentencia Enmendada,* que goza de finalidad y firmeza, se dispuso que Llorens Anadón cedió sus $50,000.00 a los peticionarios para ser aplicados al costo total de la obra[14]. Así las cosas, el foro primario estimó probado que las partes novaron las obligaciones originales. Por lo tanto, el Tribunal de Primera Instancia estaba impedido de descartar la credibilidad que

---

[10] *Id.*

[11] Véase, pág. 21, inciso (d) de la Sentencia Enmendada.

[12] Véase, el inciso G) de la Resolución y Orden Enmendada.

[13] Véase, inciso (F) de la Resolución y Orden Enmendada.

[14] Véase, pág. 4, determinación de hecho número 8 de la Sentencia Enmendada.

previamente le concedió al testimonio del peticionario, señor Vázquez Gómez, en cuanto a lo anterior.

Con relación a los daños especiales concedidos en la *Resolución y Orden Enmendada*, y que no fueron alegados en la demanda ni ventilados en el juicio, el Tribunal de Primera Instancia dictaminó que la propiedad sufrió una depreciación física que ameritaba una compensación y que los daños de la piscina debían ser compensados en su totalidad[15]. Como indicáramos previamente, al no estar ante la consideración del foro sentenciador al momento de la vista en su fondo, pues fue traído ante su consideración en la etapa post-sentencia, el foro primario no tenía jurisdicción para conceder daños especiales como lo son los daños de la piscina y la depreciación. Lo anterior redundó en que se le privara a los peticionarios de su debido proceso de ley. Por lo tanto, dicho aspecto de la *Resolución y Orden Enmendada* es nulo.

Asimismo, el foro primario se excedió en sus facultades al disponer en su *Resolución y Orden Enmendada* que el pagaré de $25,000.00 era líquido y exigible, ya que los peticionarios habían vendido veinticinco (25) **solares** del proyecto[16]. Lo anterior debido a que lo pactado por las partes fue que dicho pagaré sería exigible al venderse catorce (14) **unidades** de vivienda, no solares[17]. Al amparo de lo antes determinado, no procede el cobro de dicho pagaré ni los intereses sobre los $25,000.00, pues aún no se ha cumplido la condición a que estaba sujeto dicho pagaré. De la misma forma, resaltamos que en su *Moción Sobre Relevo de Sentencia,* los peticionarios reconocieron y aceptaron adeudar el pagaré de los $25,000.00 e informaron que la condición

---

[15] Véase, inciso (H) de la Resolución y Orden Enmendada.

[16] Véase, inciso (C) de la Resolución y Orden Enmendada.

[17] Véanse, pág. 6, determinación de hecho número 12, y págs. 19 a 20 de la Sentencia Enmendada.

suspensiva que hace líquido y exigible el mismo estaba próxima a cumplirse, pues ya habían vendido trece (13) **unidades** de vivienda del proyecto[18]. Sin embargo, acertadamente rechazaron adeudar los intereses que el foro primario determinó que se adeudaban sobre dicha cuantía en la *Resolución y Orden Enmendada* aquí recurrida.

Finalmente, a pesar de que no pasamos por alto la reiterada inobservancia de los peticionarios a las órdenes del Tribunal de Primera Instancia para exponer su posición con relación a las mociones de los recurridos, no podemos avalar por completo lo determinado por el foro de origen en la *Resolución y Orden Enmendada*. Si bien confirmamos lo determinado en cuanto al permiso de uso y en cuanto a los intereses devengados sobre la partida de daños y sobre los honorarios de abogado, decretada la temeridad[19], debemos revocar los incisos (C); (D); (F); (G); (H), e (I) de la misma, ya que adolecen de nulidad al dictarse sin jurisdicción y en menosprecio del debido proceso de ley que cobija a los peticionarios.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se modifica la *Resolución y Orden Enmendada,* a los fines de dejar sin efecto por nulidad los incisos (C); (D); (F); (G); (H), e (I) de la misma. Así modificada, se confirma.

Notifíquese.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

[18] Véase, págs. 24 y 25 de la *Moción Sobre Relevo de Sentencia.*

[19] Véase, Regla 44.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.3.