

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA
PANEL VI

Roosevelt Cayman
Asset Company

Apelado

vs.

LRV Enviromental, Inc.
t/c/c L. Rosado Viana
Enviromental Inc.; Luis
Rosado Viana, Esther
Ortiz Rosa y la
Sociedad Legal de
Bienes Gananciales
compuesta por ambos;
Estados Unidos de
América.

Apelantes

KLAN201701298

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Sobre:
Acción *In Rem* y
Ejecución de
Hipoteca por la vía
Ordinaria

Civil Núm.:
D CD2013-2127
(501)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cortés González, el Juez Rivera Colón y la Jueza Surén Fuentes.

Rivera Colón, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2018.

Al examinar la naturaleza y procedencia del caso de autos, el recurso de apelación presentado ante nuestra consideración será acogido como una petición de *certiorari*, aunque conservará la clasificación alfanumérica asignada por la Secretaría de este Tribunal.

Comparece la LRV Environmental, Inc, Luis Rosado Viana y su esposa, Esther Ortiz Rosa y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (LRV Environmental o la parte peticionaria) a través del recurso de epígrafe presentado el 2 de noviembre de 2017. Solicitan la revisión de dos Órdenes Post-Sentencia emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI), el 20

de julio de 2017, notificadas el 4 de agosto de 2017. Mediante las mismas se ordenó el lanzamiento de la siguiente propiedad: Centro Internacional de Mercadeo, Unidad de Oficina 304, Guaynabo, PR, y se expidió la “Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial” de la propiedad.

I.

Doral Recovery, Inc. (Doral) incoó Demanda sobre Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria en contra de la parte peticionaria el 8 de agosto de 2013. Luego de los trámites de rigor, LRV Environmental fue emplazado mediante edicto publicado el 2 de enero de 2014 en el periódico El Vocero. Transcurrido el término para que dicha parte presentara su alegación responsiva, el TPI emitió Sentencia en rebeldía el 11 de junio de 2014, notificada el 13 de dicho mes y año.

A través de dicho dictamen el TPI declaró Ha Lugar la Demanda presentada y ordenó la ejecución de la hipoteca en cuestión, así como la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada, declarando vencida la suma adeudada de \$405,642.39 de principal y otras partidas. Se le apercibió a LRV Environmental que de no pagar las cantidades adeudadas, se ordenaría, previo a solicitud de parte, la ejecución y venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

En relación a las Determinaciones de Hechos formuladas por el Tribunal, precisa destacarse que la parte peticionaria suscribió y emitió un pagaré hipotecario a favor de Doral Financial Corporation h/n/c H.F. Mortgage Bankers. También, que la parte demandante, Doral Recovery, Inc., es la sucesora en derecho y/o tenedora por valor recibido y de buena fe del pagaré.

El 29 de diciembre de 2014, Doral interpuso Moción indicando que la hipoteca que se ejecuta en el presente caso pasó a Roosevelt Cayman Asset Company (Roosevelt Cayman o la parte

recurrida) y le interesaba que se sustituyera la parte. Como parte de dicha Moción, Doral anejó copia del pagaré endosado.

El 17 de julio de 2015 se emitió Orden y se expidió el Mandamiento de Ejecución de Sentencia. El 22 de septiembre del año siguiente, el 2016, se celebró la pública subasta. En dicha fecha se adjudicó la propiedad a Roosevelt Cayman.

Más adelante, el 8 de julio de 2016, Roosevelt Cayman le solicitó al TPI que se le sustituyera por Roosevelt REO PR IV Corp. por haberse endosado a favor de dicha parte el pagaré objeto del presente proceso de ejecución de hipoteca.

LRV Environment compareció ante el TPI el 8 de agosto de 2016 mediante la presentación de Moción Urgente, a través de la cual solicitó la paralización de los procedimientos hasta que se adjudicara una Demanda sobre Nulidad de Sentencia (Civil Núm. D AC 201601573) incoada por estos ante el TPI en esa misma fecha. Explicó que el fundamento para solicitar la nulidad de la sentencia emitida en el presente caso mediante un pleito independiente es que la misma se dictó sin jurisdicción ante la falta de legitimación activa de la parte demandante, Doral, por no ser el dueño, tenedor ni poseedor del pagaré objeto de su Demanda. El TPI declaró sin lugar dicha Moción el 20 de julio de 2017, dictamen notificado el 7 de agosto de 2017.

El 20 de julio de 2017, notificadas el 4 de agosto de 2017, el foro primario también emitió dos Órdenes Post-Sentencia en donde ordenó el lanzamiento de la propiedad arriba descrita y expidió la “Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial” de la misma.

Inconforme, la parte peticionaria presentó Moción de Reconsideración, con sobre 300 folios en anejos, en relación a los tres dictámenes emitidos el 20 de julio de 2017. El TPI la declaró

sin lugar el 21 de agosto de 2017, orden que fue notificada el 25 del mismo mes y año.

Insatisfecho aún, LRV Environmental instó el 2 de noviembre de 2017¹ el recurso de epígrafe y señaló el siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al dictar órdenes de lanzamiento y de confirmación de subasta cuando: (1) existe una Demanda de Nulidad de Sentencia, en pleito independiente, la cual fue incoada antes de las órdenes recurridas; (2) dicha sentencia, objeto de la acción independiente de nulidad, resulta ser la base cuestionada de las referidas órdenes recurridas; (3) la Demanda de Nulidad se notificó al Tribunal recurrido y a la parte contraria. Tales órdenes son contrarias a derecho y afectan los derechos constitucionales del debido proceso de ley de los apelantes.

II.

Los tribunales tienen la facultad de dejar sin efecto una sentencia u orden bajo aquellas condiciones que sean justas para ello. La referida facultad se rige por las disposiciones de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2.

Para que proceda una moción al amparo de esta Regla, es obligatorio que se aduzca alguna de las siguientes razones: (1) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable; (2) descubrimiento de evidencia esencial; (3) fraude; (4) nulidad de sentencia; (5) que la sentencia fue satisfecha o revocada; o (6) cualquier otra razón que justifique dejarla sin efecto. La Regla 49.2, *supra*, dispone lo siguiente:

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

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

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

¹ Ello, de conformidad con lo dispuesto por el Tribunal Supremo en In re: Extensión de Términos ante el paso del Huracán María, EM-2017-08.

(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. (Énfasis nuestro).

El Tribunal Supremo ha reiterado que para que proceda el Relevo de una Sentencia bajo la primera parte de la citada Regla es necesario que se plantee alguno de los seis (6) fundamentos esbozados en ella. *In re: Montes Fuentes*, 174 DPR 863 (2008);

Reyes v. E.L.A. et al., 155 DPR 799 (2001). Así, la parte que solicita el relevo, además de alegar que tiene una buena defensa, deberá basar su solicitud en una de las circunstancias previstas en la Regla 49.2, *supra*. *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527 (2010). Esta exigencia obedece al hecho de que las sentencias dictadas por nuestros tribunales tienen una presunción de validez y corrección. *Cortés Piñeiro v. Sucn. A. Cortés*, 83 DPR 685 (1961).

En adición, esta Regla dispone que la moción de relevo deberá presentarse dentro de un término razonable que en ningún caso exceda los seis (6) meses. El término dispuesto es de naturaleza fatal en su acción extintiva del derecho. Transcurrido dicho plazo, no puede adjudicarse la solicitud. *Piazza Vélez v. Isla del Río, Inc.*, 158 DPR 440 (2003); *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, 141 DPR 237 (1996).

No obstante, la propia Regla establece que sus disposiciones no limitarán el poder del Tribunal para conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, orden o procedimiento, o conceder un remedio a una parte que no hubiese sido emplazada y sobre la cual el tribunal no adquirió jurisdicción. *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, *supra*, pág. 244. Véase también, J. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da. ed., San Juan, Publicaciones JTS, 2011, Tomo IV, págs. 1416.

La Regla 49.2, *supra*, no provee a las partes licencia para dormirse sobre su derecho. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1415. Ello, puesto que el reconocimiento de esta acción no es llave maestra para dejar sin efecto sentencias válidamente dictadas. *Reyes v. E.L.A. et al.*, *supra*; *Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz*, 106 DPR 445 (1977); *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793 (1974). Tampoco puede entenderse como sustituto de los recursos ordinarios, como la apelación, la reconsideración o la revisión

judicial. *Vázquez v. López*, 160 DPR 714 (2003); *Santiago v. F.S.E.*, 125 DPR 596 (1990).

III.

En el recurso de *certiorari* de epígrafe, LRV Environmental plantea que incidió el TPI al no paralizar los procedimientos post-sentencia del presente caso por dicha parte haber instado una Demanda sobre Nulidad de Sentencia mediante un pleito independiente. En apoyo a su contención, la parte peticionaria reitera que la Sentencia en el presente caso se dictó sin jurisdicción ante la falta de legitimación activa de la parte demandante, Doral, por no ser el dueño, tenedor ni poseedor del pagaré objeto de su Demanda. Así, argumenta que -según ha actuado el TPI en otros casos- el foro a quo debió haber paralizado el presente caso en lo que se dilucida la Demanda sobre Nulidad de Sentencia (D AC 201601573) incoada por estos ante el TPI el 8 de agosto de 2016.

El expediente refleja que el pleito independiente se incoó luego de más de dos años de haberse emitido la Sentencia que declaró Ha Lugar la Demanda sobre Ejecución de Hipoteca y a más de un año de haberse expedido el Mandamiento de Ejecución de Sentencia. Ante este cuadro procesal, LRV Environmental argumenta que, en otros casos, el TPI ha paralizado los procesos post sentencia al presentarse una acción de nulidad de sentencia mediante pleito independiente. No obstante, ello no nos persuade. Cada caso es único y éste no es la excepción.

Cabe señalar que la presentación de un pleito independiente por sí solo no garantiza el resultado solicitado. Somos conscientes de que la Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 1, dispone que las mismas se interpretarán de forma tal que garanticen una solución justa, rápida y económica de todo

procedimiento. En vista de que la Regla 49.2, *supra*, en nada dispone que se deban paralizar los pleitos al instarse una acción de nulidad de sentencia mediante la presentación de un pleito independiente, entendemos que el TPI actuó dentro de un marco discrecional razonable.

Luego de tomar en consideración la totalidad del expediente ante nos a la luz del Derecho antes reseñado, determinamos que del expediente ante nuestra consideración no detectamos indicio alguno tendente a demostrar que el TPI erró en Derecho o en el ejercicio de su discreción al no paralizar los procedimientos post-sentencia; en particular el declarar con lugar la Solicitud de Lanzamiento y ordenar el mismo.

Por lo tanto, siguiendo los criterios que guían la expedición de un auto de *certiorari* según establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, determinamos que la Resolución emitida por el TPI en este caso no constituye un abuso de discreción o error en la aplicación de la norma procesal vigente que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición del auto de *certiorari* de epígrafe.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones