

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

U.S. BANK NATIONAL
ASSOCIATION AS TRUSTEE
FOR CSMC-2006-9

Apelado

v.

ILEANA DURAND SISCO

Apelante

KLAN201800282

Apelación procedente
del Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Fajardo

Civil Número:
NSCI201100324

Sobre: Cobro de dinero
y ejecución de hipoteca
por la vía ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de junio de 2018.

Comparece la apelante, Ileana Durand Sisco, quien nos solicita la revocación de una *Orden de Confirmación de Venta* y una *Orden de Lanzamiento*, emitidas el 30 de agosto de 2017 y notificadas el 1 de septiembre de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Fajardo. Ambas órdenes, confirmaron la ejecución de hipoteca, el remate, la venta y la adjudicación de la propiedad inmueble objeto del litigio, a favor del apelado, *US Bank National Association As Trustee For CSMC-2006-9*.

La reconsideración de las órdenes de las cuales se apela, fue denegada mediante resolución emitida el 8 de febrero de 2018, notificada el día 16 del mismo mes y año.

Acogido el recurso de apelación como una petición de *certiorari* y por los fundamentos que expondremos a continuación, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

Veamos la procedencia del recurso presentado.

I

El 16 de mayo de 2011, el apelado presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, reconvención y demanda contra tercero en contra de la apelante. Alegó ser el tenedor

por endoso de un pagaré suscrito por la apelante a favor del extinto *R & G Premier Bank of Puerto Rico*, por la suma principal de \$184,500, con intereses pactados al 7% anual y demás créditos accesorios. En aseguramiento del mencionado pagaré, la apelante otorgó la Escritura Número Novecientos Treinta y Siete (937) sobre Primera Hipoteca, constituida sobre una propiedad ubicada en la Urb. Terrazas Demajagua en Fajardo, Puerto Rico, inscrita al folio ciento noventa y nueve (199) del tomo cuatrocientos treinta y cuatro (434), finca diecisiete mil quinientos setenta y seis (17,576) del Registro de la Propiedad de Fajardo, inscripción novena (9na).

El apelado sostuvo, que, desde el 1ro de junio de 2010, la apelante había dejado de satisfacer las mensualidades del contrato de préstamo al cual se obligó por lo que declaró la totalidad de la deuda vencida, por la suma de \$177,133.10, más otras sumas por concepto de intereses, seguros, contribuciones territoriales, cargos por demora, costas, gastos, honorarios de abogado, cargos acumulados y cualquier otra suma pactada en el contrato de préstamo. Por último, el apelado hizo mención de una anotación de embargo estatal en el Registro de la Propiedad en contra de cualquier propiedad de la apelante. Dicho embargo fue anotado a petición del Departamento de Hacienda de Puerto Rico con el fin de que la apelante satisficiera el pago de la deuda de \$17,809.51 por concepto de contribuciones sobre ingresos. El mencionado embargo consta anotado al folio treinta y tres (33) del tomo uno (1) del Libro de Embargos.

Por su parte, el 6 de octubre de 2011, la apelante presentó su *Contestación a Demanda, Reconvención y Demanda Contra Tercero*. Ésta alegó, que el inmueble objeto de la demanda había sido objeto de reclamos extrajudiciales, demandas de reivindicación y problemas registrales ante el Registro de la Propiedad, todos pendientes de resolver. Asimismo, adujo problemas de titularidad, fraude, nulidad y falta de tracto sucesivo e indicó que el apelado no era tenedor del pagaré reclamado.

Por último, señaló la comisión de varias violaciones constitucionales del Art. 221 de la Ley Hipotecaria que impedían la ejecución de la hipoteca.¹

Mientras, el 21 de octubre de 2011, el apelado presentó su *Contestación a la Reconvención* en la que levantó la presunción de corrección y validez de los derechos registrados según la Ley Hipotecaria, 30 LPRA sec. 2354. Alegó, que para que la apelante pudiera solicitar la corrección, nulidad o cancelación de la inscripción, debía hacerlo en un procedimiento en el que incluyese, como parte indispensable, la persona que le había otorgado el dominio.

El 21 de junio de 2012, el tercero demandado, Banco Popular de Puerto Rico (BPPR), presentó su *Contestación a Demanda Contra Tercero*, en la que sostuvo que la demanda en su contra no alegaba una reclamación que justificara la concesión de un remedio. Así las cosas, el 21 de noviembre de 2012, dicha parte solicitó la desestimación de la demanda contra tercero, señalando que las alegaciones eran idénticas a las que esbozó apelante como demandante en el caso *Marilyn Ortiz Marrero, et. als. v. Marina Las Gaviotas, et. als.*, Civil Núm. NSCI2012-00542(301).

El 26 de noviembre de 2012, la apelante se opuso a la solicitud de desestimación de la demanda contra tercero que presentó BPPR, y a su vez, reiteró su solicitud de consolidación del presente caso con el pleito *Marilyn Ortiz Marrero, et. als. v. Marina Las Gaviotas, et. als., supra*. No obstante, cabe señalar que dicha solicitud también fue presentada y denegada en el otro pleito.

El 27 de noviembre de 2012, el apelado presentó una *Moción de Sentencia Sumaria* en la que alegó ser el tenedor de buena fe del pagaré suscrito por la apelante e indicó que, ante el incumplimiento de ésta con su obligación de pago, declarararía la totalidad de la deuda vencida, líquida y exigible.

¹ 30 LPRA sec. 2721.

El 11 de enero de 2013, notificada el día 23 del mismo mes y año, el foro primario emitió una *Sentencia Parcial* mediante la cual declaró ha lugar la solicitud de desestimación del tercero demandado BPPR, desestimando con perjuicio, por falta de jurisdicción, las reclamaciones de la demanda contra tercero relacionadas con la hipoteca y con el pagaré otorgado el 20 de octubre de 1997 a favor del BPPR. En cuanto a la reclamación contra tercero sobre el financiamiento interino de BPPR a Marina Las Gaviotas, Corp. y la alegada falta de titularidad de dicha corporación para obtener el mismo, el foro apelado desestimó sin perjuicio la reclamación para evitar duplicidad de procedimientos y decisiones contradictorias, debido a que las mismas estaban dilucidándose en el caso *Marilyn Ortiz Marrero, et. als. v. Marina Las Gaviotas, et. als., supra*, donde primero fueron planteadas.

El 7 de febrero de 2013, la apelante presentó una *Moción de Reconsideración en Cuanto a Sentencia Parcial Desestimatoria Respecto a Demanda Contra Tercero*, a la que posteriormente, el apelado y el BPPR se opusieron. Finalmente, el 11 de octubre de 2013, el foro apelado denegó la moción de reconsideración de la apelante.

En desacuerdo, el 2 de diciembre de 2013, la apelante presentó un recurso de apelación ante este Tribunal de Apelaciones. El 15 de octubre de 2014, un panel hermano emitió una sentencia que confirmó la sentencia parcial emitida por el foro apelado. Inconforme, el 27 de febrero de 2015, la apelante acudió ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante una petición de *certiorari*, cuya expedición fue denegada por dicho foro, mediante una resolución del 10 de junio de 2015. El 30 de junio de 2015, nuestro Tribunal Supremo expidió el mandato. El 17 de julio de 2015, emitimos el correspondiente mandato, devolviendo el caso al foro apelado.

Luego de varios trámites procesales, el foro apelado dictó sentencia el 19 de enero de 2016, notificada el siguiente día, mediante la cual declaró ha lugar la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de

hipoteca en contra de la apelante y denegó la reconvencción que ésta presentó. En lo pertinente, el foro apelado concluyó que la apelante había incumplido con los términos y obligaciones del contrato de préstamo. Además, determinó que las alegaciones de la apelante sobre problemas con la titularidad, fraude, nulidad, falta de tracto sucesivo, entre otras, no procedían, por ser la única titular de la propiedad. De igual forma, el foro primario concluyó que el apelado era el tenedor de buena fe del mencionado pagaré por lo que ordenó la venta judicial de la propiedad hipotecada.

Inconforme, el 4 de febrero de 2016, la apelante presentó una moción de reconsideración, la cual fue denegada el 24 de febrero de 2016, notificada el día 26 del mismo mes y año. Oportunamente, la apelante acudió ante esta segunda instancia judicial mediante el recurso de apelación número KLAN201600406. El 28 de junio de 2016, un panel hermano de este Tribunal de Apelaciones confirmó la sentencia apelada.

Tras varias incidencias procesales, el apelado presentó el 6 de junio de 2017 una *Solicitud de Ejecución de Sentencia y Para Que se Autorice Venta en Pública Subasta*. Por su parte, la apelante presentó el 15 de junio de 2017 una *Solicitud de Paralización ante el Caso Judicial de Marylin Ortiz Marrero, et al. v. Marina Las Gaviotas, Corp., et al., Civil Número NSCI-2012-00542*. El 29 de junio de 2017, el apelado se opuso a la solicitud de la apelante.

Mientras, el 16 de junio de 2017, el foro apelado notificó a las partes la orden que autorizó la ejecución de la hipoteca y ese mismo día, la Secretaría de dicho foro expidió el *Mandamiento de Ejecución* y el *Mandamiento de Ejecución de Bienes*. Así las cosas, el 3 de julio de 2017, el foro apelado emitió una *Orden*, la cual fue notificada el 10 de julio de 2017, que declaró no ha lugar la solicitud de paralización de la apelante y ha lugar oposición del apelado. Posteriormente, la Secretaría del foro primario expidió un *Mandamiento de Ejecución Enmendado Nunc Pro Tunc* con fecha del 13 de julio de 2017, que ordenó al Alguacil del

Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, a vender en pública subasta el bien inmueble objeto del litigio. El 17 de julio de 2017, el Alguacil expidió el correspondiente *Aviso de Venta* en el que se calendarizaron las tres subastas para el 10, 17 y 24 de agosto de 2017, respectivamente.

El 24 de agosto de 2017, el apelado presentó una *Solicitud para Lanzamiento de Ocupantes*. Ese mismo día, se celebró la tercera subasta según señalada a la cual compareció como único licitador el apelado. Éste ofreció la suma de \$92,250 para abonar a la sentencia. Ante la ausencia de persona alguna que mejorara dicha oferta, se le adjudicó la buena pro al apelado por la suma ofrecida. Culminada la venta en pública subasta, el Alguacil suscribió la correspondiente *Acta de Tercera Subasta*. En igual fecha, el apelado presentó una *Solicitud de Orden de Confirmación de Venta y Adjudicación* en la que le solicitó al foro apelado que confirmara la adjudicación de la subasta y que determinase que el procedimiento de ejecución había cumplido con los trámites legales aplicables. Por otro lado, el 29 de agosto de 2017, la apelante presentó un escrito titulado *Moción Urgente de Término para Oponer Oposición a Moción de Lanzamiento y Confirmación No Notificadas/ Solicitud Para Que Se Ordene Notificación de Moción*.

Así las cosas, el 30 de agosto de 2017, el foro recurrido emitió una *Orden de Confirmación de Venta y Adjudicación* mediante la cual confirmó el procedimiento de ejecución de hipoteca, así como el remate, venta y la adjudicación del inmueble hipotecado. Tras examinar la *Solicitud de Orden de Venta y Adjudicación*, la sentencia dictada y sus notificaciones, la *Orden y Mandamiento de Ejecución Enmendado Nunc Pro Tunc*, el *Aviso de Venta* con los documentos acreditativos de su publicación y notificación, el *Acta de Tercera Subasta* y los demás expedientes obrantes en el expediente, el foro apelado concluyó que el trámite de ejecución había cumplido con todos los requisitos legales. Por ello, emitió una *Orden de Lanzamiento* con el correspondiente

mandamiento dirigido al Alguacil, para que procediera a tenor con la sentencia dictada, con el fin de que el apelado obtuviese la posesión material y completo dominio de la propiedad objeto de la venta judicial. También quedó expedido el *Aviso de Lanzamiento*.

En desacuerdo, el 15 de septiembre de 2017, la apelante presentó una *Moción de Reconsideración* en cuanto a la **Orden de Confirmación de Venta y Adjudicación y de la Orden de Lanzamiento, ambas del 30 de agosto de 2017**, y solicitó la revocación de éstas. Señaló, que las escrituras de compraventa y de hipoteca eran nulas *ab initio*.

Luego de varias incidencias procesales, el 2 de noviembre de 2017, notificada el 6 de diciembre del mismo año, **el foro apelado dictó una orden autorizando la paralización de los procedimientos del caso hasta el 31 de diciembre de 2017**. Así las cosas, **el 8 de febrero de 2018, notificada el 16 de febrero de 2018, el foro apelado emitió una resolución que denegó la moción de reconsideración de la apelante**.

Inconforme, el 16 de marzo de 2018, la apelante acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante un recurso de apelación con los siguientes señalamientos:

El Tribunal de Primera Instancia erró al adjudicar prematuramente la Moción de Reconsideración de la parte apelante dado que: (i) el trámite ordenado para quedar sometida la moción de reconsideración no había concluido (faltó la oposición y réplica); (ii) no se había adjudicado previamente la Moción de Paralización de la apelante; y (iii) la orden de paralización de las ejecuciones en Puerto Rico se extendió hasta el 18 de mayo de 2018. Erró, además, porque no procedía la continuación de los procedimientos post-sentencia del caso de epígrafe hasta tanto se adjudique la acción civil independiente de nulidad de hipotecas de Terrazas Demajagua, entre ellas, la hipoteca del caso de epígrafe.

Por su parte, el apelado presentó una *Solicitud de Desestimación de la Incorrectamente Denominada "Apelación" y Oposición a que Se Expida Auto de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes y luego de haber deliberado sobre los méritos de los escritos presentados por las partes, estamos en posición de resolver. Veamos.

II

A. El auto de *certiorari*

El auto de *certiorari* es un recurso que procura que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal de menor jerarquía. La expedición del mismo está sujeta a la sana discreción de este Tribunal. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91-92 (2001). Dicha discreción, debe ejercerse de manera ponderada, y luego de un ejercicio razonado de los intereses judiciales involucrados, pero, sobre todo, su ejercicio debe estar enmarcada en la función judicial de corregir algún error en que haya incurrido el foro de instancia. Cónsono con ello, es la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, la que define las instancias en que procede expedir un recurso de *certiorari*, como sigue:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, *y por excepción* a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones *podrá* revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

Vemos pues, que la citada regla establece con claridad, aquellas instancias en las que este Tribunal de Apelaciones, en el ejercicio de su discreción, podrá expedir el recurso y revisar el dictamen interlocutorio en

cuestión. A su vez, expone las materias que son susceptibles de ser revisadas mediante el recurso discrecional del *certiorari*.

Ahora bien, los preceptos establecidos por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limitan la competencia, más no la jurisdicción, de este Foro Apelativo Intermedio al momento de decidir si expide el auto de *certiorari*, el cual se caracteriza por ser un recurso privilegiado y altamente discrecional. En su consecuencia, expedir el auto de *certiorari* debe ser el resultado de un análisis judicial cauteloso y debe responder a razones de peso en el balance de los intereses involucrados. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado, en repetidas ocasiones, que la discreción es el instrumento más poderoso que tienen los jueces en su misión de hacer justicia. *Lugo v. Municipio de Bayamón*, 111 DPR 679, 680 (1981). Asimismo, en el ámbito del desempeño judicial, la discreción “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”, sino que se entiende como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión Justiciera”. *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997). Es decir, que la discreción judicial no se ejerce en el vacío, sino en el contexto y las circunstancias particulares del caso en cuestión. Más bien, la discreción judicial es un ejercicio razonado para cada caso en su propio contexto particular.

En consideración a lo expuesto, es necesario delimitar el alcance de nuestra función revisora como foro apelativo al intervenir, precisamente, con la discreción judicial de los tribunales primarios. Así pues, este Tribunal de Apelaciones no intervendrá con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en aquellos casos en los que exista un grave error que revele una actuación prejuiciada y parcializada, o en los que surja una equivocación en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Como parte del acercamiento ponderado a la cuestión a dirimir, es necesario tener presente otras consideraciones judiciales. Así pues, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, también guía nuestro discernimiento con el objetivo de que ejerzamos de manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional para evaluar los méritos de los asuntos que nos plantean mediante un recurso de *certiorari*, Dicha norma procesal identifica otros criterios que debemos tomar en consideración al entender en una solicitud para la expedición de este recurso. A saber, 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 del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no 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.

Por otro lado, la Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 83 (C), concede a este Tribunal la facultad de desestimar por iniciativa propia un recurso de apelación o denegar un recurso discrecional por los siguientes fundamentos:

1. que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción;
2. que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello;
3. que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;

4. que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos; y
5. que el recurso se ha convertido en académico.

B. Doctrina de Cosa Juzgada

La doctrina de cosa juzgada se encuentra consagrada en el Art. 1204 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3343, el cual dispone que “[p]ara que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia y aquél en que ésta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron.” *Presidential v. Transcribe*, 186 D.P.R 263, 273 (2012).

Esta doctrina responde al interés del Estado en que se les ponga fin a los litigios y evitar que se someta en múltiples ocasiones a un ciudadano a las molestias que supone litigar la misma causa. *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, 267 (2005). que cita a *Pagán Hernández v. U.P.R.*, 107 DPR 720, 732 (1978) y *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón et al.*, 133 DPR 827, 833-834 (1993). La defensa de cosa juzgada también tiene el efecto de evitar que en un pleito posterior se litiguen nuevamente, entre las mismas partes y sobre las mismas cosas y causas de acción, las controversias que ya fueron o pudieron haber sido litigadas y adjudicadas en el pleito anterior. *Presidential v. Transcribe, supra*, que cita a *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón, supra*.

Por tanto, al determinar si procede la defensa de cosa juzgada, debemos examinar “si los hechos y fundamentos de las peticiones son los mismos en lo que afecta a la cuestión planteada”. *Benítez et al. v. Vargas et al* 184 DPR 210, 223 (2012) que cita a *Worldwide Food Dis., Inc. v. Colón, supra*, a la pág. 835 y *A & P Gen. Contractors v. Asoc. Caná*, 110 DPR 753, 765 (1981).

De otra parte, en nuestro ordenamiento jurídico se reconoce la figura del impedimento colateral por sentencia como una modalidad de la doctrina de cosa juzgada. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Assoc.*, 175 DPR 139, 152 (2008); *Méndez v. Fundación, supra*, a la pág. 268. El

impedimento colateral por sentencia “surte efectos cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y se determina mediante sentencia válida y final” y “tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas.” *A & P General Contractors, Inc. v. Asociación Caná, Inc.*, *supra*, a la pág. 762.

Es decir, el impedimento colateral por sentencia impide que se litigue en un litigio posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, a la pág. 153. A su vez, la doctrina de impedimento colateral por sentencia se distingue de la cosa juzgada en que para aplicar la primera no es necesario que se dé el requisito de identidad de causas necesario para la segunda, “[e]sto es, que la razón de pedir plasmada en la demanda sea la misma en ambos litigios.”] *Id.*, pág. 152, que cita a *Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas*, 131 DPR 212, 221 (1992) y *A & P General Contractors, Inc. v. Asociación Caná, Inc.*, *supra*, a la pág. 765.

El impedimento colateral por sentencia se manifiesta en dos modalidades, la defensiva y la ofensiva. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*, que cita a *A & P General Contractors, Inc. v. Asociación Caná, Inc.*, *supra*, a las págs. 758-761. La modalidad defensiva le permite al demandado levantar la defensa de impedimento colateral por sentencia, a los fines de impedir la litigación de un asunto levantado y perdido por el demandante en un pleito anterior frente a otra parte. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*. De otro lado, la modalidad ofensiva es articulada por el demandante en un litigio posterior para impedir que el demandado relitigue los asuntos ya dilucidados y perdidos frente a otra parte. *Id.* Como se puede apreciar, el denominador común entre ambas modalidades es que la parte afectada por la interposición del impedimento colateral ha litigado y ha perdido el asunto en el pleito anterior. *Id.* Por lo tanto, “no procede la interposición de la doctrina de

impedimento colateral por sentencia -ya sea en su vertiente ofensiva o defensiva- cuando la parte contra la cual se interpone no ha tenido la oportunidad de litigar previamente el asunto y no ha resultado ser la parte perdedora en un litigio anterior." *Id.*

III

En esencia, la apelante nos solicita que se expida el recurso que presentó, acogido como auto de *certiorari*, para que dejemos sin efecto una *Orden de Confirmación de Venta y Adjudicación* y una *Orden de Lanzamiento*, ambas emitidas por el foro apelado, advenidas finales y firmes. La apelante sostiene que el foro apelado resolvió prematuramente las mociones de reconsideración y de paralización que presentó, por haberse extendido el término para las paralizaciones de ejecuciones de hipotecas.

Así, nos corresponde determinar si las órdenes por las cuales recurre la apelante, están sujetas a revisión por este Tribunal de Apelaciones, según el derecho y a las reglas aplicables.

Primero, ninguna de las órdenes por las cuales se recurre ante este Tribunal de Apelaciones, surgen al amparo de un procedimiento bajo las Reglas 56 y 57 de las de Procedimiento Civil. Tampoco constituyen una denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Además, no involucran la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, ni asuntos relativos a privilegios reconocidos por nuestro derecho probatorio, ni una anotación de rebeldía o asuntos de relaciones de familia. El asunto planteado tampoco reviste interés público, ni negarnos a atenderlo en este momento representaría un fracaso irremediable de la justicia.

La apelante tampoco expone en su recurso ninguno de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que nos mueva a intervenir con la determinación recurrida, por lo que procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. Este Tribunal no encuentra tampoco que el

Tribunal de Primera Instancia haya incurrido en pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en su determinación.²

IV

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos expedir el auto de *certiorari*.

Lo acordó el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Birriel Cardona disiente sin opinión escrita.

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

² Vale señalar que la apelante recurre ante este Tribunal de Apelaciones mediante alegaciones que ya habían sido resueltas por el foro recurrido y confirmadas por un panel hermano de este Tribunal. Por consiguiente, resulta forzoso concluir que en este caso es de aplicación la doctrina de cosa juzgada, impidiéndole a la apelante relitigar sus alegaciones.