

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XI

BANCO SANTANDER DE PUERTO RICO  Apelados  v.  FOUR LIONS CORPORATIONS, MERCYBELLE REDONDO RAFULS  Apelantes	KLAN201900207	APELACION procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina  Civil Núm.: F CD2012-0172  Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca
--	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Surén Fuentes, la Jueza Cortés González

Surén Fuentes, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de marzo de 2019.

Comparecen ante nos, Four Lions Corporations y Mercybelle Redondo Rafuls (peticionarios) y solicitan que revisemos una Resolución de 18 de mayo de 2018, notificada el 1 de junio de 2018, que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI dispuso “Enterado” respecto a una moción que presentaron los petitionarios para informar de un pleito independiente que presentaron. Dicha causa de acción, advirtieron los petitionarios, está *sub judice* y plantea la nulidad de la Sentencia que resolvió con finalidad la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca que subyace a este pleito. La referida demanda sobre cobro de dinero la presentó el recurrido, Banco Santander de Puerto Rico (Santander), en contra de los petitionarios. Además de lo anterior, con el dictamen recurrido, el TPI proveyó para la continuación de los procedimientos post sentencia (ejecución de sentencia) a solicitud de Santander.

Inconformes con esa determinación, los petitionarios presentaron una moción de reconsideración. En síntesis, pidieron al

TPI la paralización del trámite de ejecución de sentencia en este caso hasta que se dilucidara y adjudicara en sus méritos lo planteado en el pleito independiente de nulidad de sentencia. En resumen, los peticionarios indicaron que plantearon en el pleito independiente que, al momento en que se instó la demanda que subyace en este caso, Santander había dejado de ser dueño, tenedor o poseedor del pagaré hipotecario cuyos términos alegadamente incumplieron los peticionarios.

Atendida la moción de reconsideración de los peticionarios, el TPI dispuso de ésta con un **HA LUGAR**. No obstante lo anterior, seguido el TPI ordenó que se expidiera **Orden y Mandamiento de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes**. Este contradictorio dictamen se consignó en Resolución de 22 de enero de 2019, notificado el 29 de enero de 2019. Más tarde, el 4 de febrero de 2019, se notificó Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes. Poco después, el 6 de febrero de 2019, se consignó en récord la presentación de moción de los peticionarios en la que solicitaron **aclaración** de la orden emitida por el TPI en reconsideración. Destacaron que, por un lado, se declaró HA LUGAR la moción de reconsideración presentada (que pedía la paralización de la ejecución de sentencia), aunque por otro lado, se proveyó para la expedición de la orden y mandamiento de ejecución de sentencia y venta judicial.

Sin que obre en el expediente reacción del tribunal a esa última moción, se movieron los peticionarios a presentar el recurso ante nuestra consideración. En el recurso, que se presentó a título de APELACIÓN, se señaló que:

EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ al dictar orden para la continuación de los trámites post-sentencia cuando existe un trámite *sub judice* para la nulidad de la sentencia que le antecede a los referidos trámites post-sentencia; (2) cuando dicha sentencia resulta ser la base cuestionada de la referida orden para la continuación de los trámites post-sentencia; y (3)

cuando la orden es contraria a Derecho y afecta los Derechos Constitucionales del Debido Proceso de Ley de los Apelantes.

Recibido el recurso de los peticionarios, instruimos a Santander a que compareciera y expresara su posición. Santander cumplió con lo ordenado, ello, mediante moción de reconsideración y solicitud de reclasificación del recurso presentado. En síntesis, Santander adujo que la orden para expresarse que le notificamos presuponía la presentación de un alegato en oposición al recurso de los peticionarios, el cual, se presentó como apelación. Destacó, no obstante, que lo que se pedía en el recurso presentado era la revisión de una **orden interlocutoria post-sentencia**. Adujo que el recurso adecuado para tramitar dicho reclamo debía ser uno de *certiorari* y no de apelación. Santander cuestionó que los peticionarios hubieran presentado su recurso a título de apelación y sugirió que así se hizo para conseguir la paralización de los procedimientos post sentencia para los que proveyó el TPI en este caso. Pidió, finalmente, que se acogiera el recurso como uno de *certiorari* y que se le reasignara la identificación alfanumérica correspondiente.

Habiendo examinado las contenciones de las partes, así como los documentos que obran en el expediente, resolvemos. Comenzamos por acoger el recurso presentado como uno discrecional de *certiorari*; lo anterior, aun cuando conserve su identificación alfanumérica. Así acogido, expedimos el auto de *certiorari* y modificamos el dictamen recurrido. De este modo, queda en vigor la paralización de los procedimientos post sentencia provisto en el caso civil número FCD2012-0172, como solicitaron los peticionarios en su moción de reconsideración; y como de hecho, ya dispuso el TPI en el dictamen recurrido. La paralización quedaría supeditada al resultado del pleito independiente de nulidad de

sentencia identificado como el caso civil número FAC2017-1469 que instaron los peticionarios.

Por otro lado, se deja sin efecto la Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes emitida, así como cualquier procedimiento que al momento se hubiera llevado a cabo en virtud de ese dictamen. Agréguese que emitimos esta determinación prescindiendo de comparecencia ulterior por parte de Santander, conforme lo permite la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B, R. 7(B)(5). Más aún, adelantamos que nuestra determinación se emite en el ánimo de evitar un posible fracaso a la justicia. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B, R. 7(B)(5).

#### I.

A continuación esbozamos una breve relación de las incidencias procesales más relevantes para la resolución del caso.

El 9 de febrero de 2012, Santander presentó una demanda de cobro de dinero contra Four Lions Corporations y Mercybelle Redondo Rafuls (peticionarios). Alegó que a los peticionarios se les tramitó un préstamo hipotecario. Se suscribió un pagaré por la suma principal de \$556,500.00. Ante el alegado incumplimiento de pago, se pidió al TPI que se proveyera para que los peticionarios pagaran el principal adeudado, así como otras partidas correspondientes a cargos por mora, costas y honorarios de abogado.

Posteriormente, el **29 de enero de 2013**, y a petición de Santander, el TPI emitió **Sentencia en Rebeldía** contra los peticionarios. Siendo ello así, se declaró ha lugar la demanda luego de haber dado por admitidas todas y cada una de las alegaciones contenidas en la referida reclamación. El TPI se reservó el pronunciamiento sobre la ejecución de hipoteca hasta que se presentara eventualmente la certificación registral correspondiente.

Este dictamen se notificó por edicto a los peticionarios el 1 de febrero de 2013.

Más tarde, el 4 de agosto de 2017, los peticionarios presentaron dentro del caso de epígrafe una moción que titularon AVISO URGENTE AL TRIBUNAL SOBRE ACCIÓN INDEPENDIENTE DE NULIDAD DE SENTENCIA. Alegaron que presentaron un pleito independiente en el que solicitaron la nulidad de la sentencia que se emitió en este caso. Anejaron copia de la demanda con su escrito. Del abultado documento surge que se identificó el referido pleito independiente con la identificación alfanumérica FAC2017-1469. En la súplica del mismo se pidió que se declarara con lugar la demanda, y además, que se decretara la nulidad de la sentencia emitida en el caso FCD-2012-0172 así como cualquier procedimiento post sentencia que se hubiera celebrado.

Valga indicar que, como parte de las causas de acción que se incluyeron en el pleito independiente, se adujo que antes de que Santander hubiera instado el caso civil número FCD-2012-0172, había vendido en el mercado secundario de hipotecas el pagaré hipotecario cuyo pago procuraba de los peticionarios. Más aún, en el pleito independiente, los peticionarios alegaron que Santander cobró el importe de dicho pagaré mediante pago por tercero. Se indicó que, tras la venta del pagaré, dicho instrumento negociable pasó al mercado de *securities* (valores); ello, mediante un proceso que denominaron como *securitization*. Los peticionarios agregaron que, ante la venta del pagaré (previo a la presentación de la demanda que subyace al recurso de epígrafe), debió haberse determinado que Santander no tenía legitimación activa para promover el pleito en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Alegaron que, en este caso, el TPI no debió haberse arrogado jurisdicción y resolver la controversia a favor de Santander.

Poco después, dentro del caso que subyace a este recurso (FCD-2012-0172), Santander pidió la continuación de los procedimientos post sentencia; esto es, aquéllos conducentes a la ejecución de sentencia. Entonces, tomando en cuenta las contenciones de ambas partes, el TPI señaló una vista sobre el estado de los procedimientos para el 6 de febrero de 2018. Así, se notificó mediante Orden de 3 de noviembre de 2017, notificada el 8 de noviembre de 2017. La vista se celebró y posteriormente el TPI dispuso de las mociones de las partes mediante la Resolución recurrida de 18 de mayo de 2018, notificada el 1 de junio de 2018.

Como se indicó antes, mediante el referido dictamen, el TPI se tuvo por “enterado” del aviso de presentación de pleito independiente que presentaron los peticionarios. En el pleito independiente se reclamó la nulidad de la sentencia cuya ejecución procura Santander. Además, con el referido dictamen, el TPI proveyó para la continuación de los procedimientos post sentencia como lo solicitó Santander.

De esta determinación, promovieron los peticionarios el trámite de reconsideración. Como se indicó antes, los peticionarios pidieron la paralización del proceso de ejecución de sentencia en este caso, ello, para evitar que resulte un ejercicio en futilidad el reclamo de nulidad del pleito independiente instado. Curiosamente, el TPI emitió dictamen en el que declaró con lugar la solicitud de los peticionarios, aunque, habilitó la ejecución de sentencia y venta del bien hipotecado. De estas determinaciones, acudieron ante nos los peticionarios mediante solicitud de revisión judicial.

Tomando en cuenta lo anterior, analizamos el derecho aplicable a este asunto.

## II.

Se nos pide en este caso ejercer nuestra facultad revisora respecto a un dictamen interlocutorio emitido por el TPI. Por tanto,

nuestra intervención está supeditada a la concurrencia de los requisitos para la expedición de un auto discrecional de *certiorari*. A esos efectos, son dos las disposiciones reglamentarias que hay que examinar.

En primer lugar, la Regla 52.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., R. 52.1, establece una prohibición general a que el Tribunal de Apelaciones revise mediante auto de *certiorari* las resoluciones u órdenes interlocutorias. Ahora bien, también es cierto que la mencionada Regla 52.1, *supra*, dispone que el Tribunal de Apelaciones puede ejercitar su función revisora respecto a un dictamen interlocutorio, por excepción, si la expedición del auto evita un fracaso de la justicia.

Por otro lado, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40, establece también criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de auto discrecional de *certiorari*. La referida regla dispone lo siguiente:

- 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 causan 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.**

Entonces, tomando en cuenta las referidas disposiciones reglamentarias, se concluye lo siguiente.

### III.

El dictamen cuya revisión se solicita, en efecto, constituye un dictamen interlocutorio emitido dentro del procedimiento post

sentencia celebrado en este caso. La Sentencia cuya ejecución se procura aquí, se emitió en el 2013. Ese dictamen fue susceptible de revisión mediante apelación. En cambio, el dictamen cuestionado en este recurso, más bien, es susceptible de revisión mediante *certiorari*. Por esa razón, como indicamos antes, acogemos este recurso como uno de *certiorari* aunque conserve su identificación alfanumérica.

Aparte, como indicamos antes, expedimos el auto de *certiorari* para modificar el dictamen recurrido. Entendemos que se cometió el error señalado en la extensión que adelante discutimos. Conviene destacar que los peticionarios solicitaron la paralización de los procedimientos post sentencia que se han celebrado en este caso. Enfatizaron la conveniencia de que así se proceda, en vista de que arguyeron en pleito independiente la nulidad de la sentencia cuya ejecución procura Santander en este caso. Avalamos la contención de los peticionarios.

Sin ánimos de prejuzgar los méritos de las reclamaciones presentadas en el pleito independiente presentado por los peticionarios, advertimos de nuestra lectura de la abultada demanda presentada, planteamientos que por su alcance y seriedad merecen ser objeto de un sosegado análisis por el foro judicial. Valga indicar, además, que la Sentencia cuya ejecución solicita Santander, se emitió en rebeldía y que las reclamaciones presentadas en la demanda en cobro de dinero y de ejecución de hipoteca que subyace a este pleito no se ventilaron en sus méritos. Consideraciones como la economía procesal, la prudencia, como también el ánimo de evitar un posible fracaso de la justicia, nos convence de que procede la paralización de los procedimientos post sentencia de este pleito hasta que se examinen los méritos que pueda o no tener el referido pleito independiente de nulidad de sentencia presentado por los peticionarios.



De hecho, destacamos que en reconsideración, así pareció entenderlo también el TPI. Dicho foro declaró HA LUGAR la moción de reconsideración que presentaron los peticionarios, en la cual, pidieron que se considerara la paralización de los procedimientos post sentencia activados en este caso a instancia de Santander. Así se hizo constar en Resolución de 22 de enero de 2019, notificada el 29 de enero de 2019. Ahora bien, en dicho dictamen, igualmente se proveyó para la expedición de orden y mandamiento de ejecución de sentencia y venta de bienes. Sobre este particular, por ser incongruente esa orden con la determinación favorable a la petición de paralización de los procedimientos post sentencia, la dejamos sin efecto. Esto es, revocamos dicha orden e instruimos que se tenga por inoficioso cualquier trámite de ejecución de sentencia que a este punto se hubiera celebrado.

Procede en este caso, la paralización de la fase de ejecución de sentencia para dar paso a un pronto examen de las reclamaciones esgrimidas en el pleito independiente de nulidad de sentencia incoado por los peticionarios. El resultado de dicho caso se informará al foro recurrido tan pronto se disponga con finalidad de la controversia planteada. Desfavorecida que fuera la contención de los peticionarios en el referido pleito independiente, podrán reiniciarse los procedimientos post sentencia dentro del caso civil número FCD2012-0172, salvo previo cumplimiento de los peticionarios con la Sentencia de 29 de enero de 2013.

#### IV.

**EN MÉRITO DE LO ANTERIOR,** se expide el auto de *certiorari* solicitado y se modifica el dictamen recurrido; lo anterior, de modo que quede en vigor la determinación sobre paralización de los procedimientos post sentencia para los cuales ha provisto el foro recurrido, y por otro lado, quedando sin efecto las órdenes para el trámite de ejecución de sentencia y venta de bienes. Se ordena a las

partes, especialmente a los peticionarios, que informen al foro recurrido de las incidencias y resultado del pleito independiente de nulidad de sentencia. Así modificado el dictamen, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia.

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

La Jueza Cintrón Cintrón disiente sin opinión escrita.

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