

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XI

ORIENTAL BANK

Recurridos

v.

ANTÁRTICA ICE PLANT  
CORP., CARLOS PERDOMO  
CHEYNE, SU ESPOSA  
EREIDA FRANCO  
ECHEVARRÍA Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
BIERNES GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

KLCE201900009

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Bayamón

Civil Núm.:  
D CD2014-2531

Sobre: Cobro de  
Dinero, Ejecución  
de Hipoteca

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

Surén Fuentes, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de mayo de 2019.

Comparecen Antártica Ice Plant Corp., Carlos Perdomo Cheyne, su esposa Ereida Franco Echevarría y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (Antártica, parte recurrente o los peticionarios), mediante recurso de *certiorari* y nos solicitan la revisión de una *Orden* dictada el 31 de octubre de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. A través del dictamen recurrido, el foro de instancia declaró No Ha Lugar una solicitud de relevo de sentencia presentada por los peticionarios.

Veamos un recuento del tracto procesal que originó la presente controversia.

I.

El 15 de junio de 2012, BBVA suscribió un *Acuerdo de pago y Sentencia por consentimiento* (Acuerdo) con Antártica. En el Acuerdo, las partes hicieron referencia a un pagaré suscrito el 29 de enero de 2001 entre la parte recurrente y RG Premier Bank of Puerto Rico (RG

Premier Bank), por la cantidad de \$360,000.00. A su vez, la parte recurrente reconoció adeudarle a BBVA \$244,891.08 de principal, \$590.65 de intereses y \$600.00 de recargos por atrasos. Además, reconocieron adeudar \$40,000.00 en honorarios de abogado, pactados en el pagaré en caso de incumplimiento. Aceptaron haber incumplido con los términos del pagaré, por lo que BBVA, entonces tenedor del pagaré, exigió el pago inmediato de la deuda vencida. Así, Antártica se comprometió a cumplir con un plan de pago por un periodo de veinticuatro (24) meses, hasta el 15 de mayo de 2014, fecha en que podrían acordar nuevos términos de pago para los balances existentes a la fecha.

El 24 de septiembre de 2014 Oriental Bank presentó una *Moción solicitando [sic] se dicte sentencia y ejecución de la misma de conformidad con la Regla 35.4 de Procedimiento Civil*. En su escrito, Oriental acreditó que el 18 de diciembre de 2012, BBVA se fusionó a Oriental, por lo que este último adquirió todos los derechos y obligaciones que pertenecían a BBVA. Acompañó su solicitud con una declaración jurada suscrita por una oficial de Oriental, quien acreditó lo dispuesto en la solicitud de sentencia y sostuvo que Oriental era el tenedor de buena fe de los pagarés hipotecarios que gravan la finca en garantía del pagaré.

Así las cosas, el 29 de septiembre de 2014, el foro recurrido dictó *Sentencia por Estipulación*, conforme a la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V. De esta forma, incorporó e hizo formar parte de la sentencia los acuerdos, términos y condiciones enmarcados en el Acuerdo. A su vez, la sentencia estableció que “[l]as partes renuncian a los términos de reconsideración y apelación, por

lo cual esta Sentencia es final, firme e inapelable desde su archivo en autos.”<sup>1</sup>

En marzo de 2015, el foro primario ordenó la ejecución de la sentencia y, consecuentemente la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada.

El 16 de diciembre de 2015 Triangle REO alegó que, mediante un acuerdo de cesión, Oriental le cedió la sentencia. Así, solicitó la sustitución de la parte demandante y arguyó que era la verdadera parte con interés en la ejecución de la sentencia. El 20 de enero de 2016, el foro primario denegó la solicitud de sustitución de parte y ordenó presentar evidencia que acreditara el traspaso del pagaré. En cumplimiento con la orden del tribunal recurrido, Oriental Bank presentó un escrito y lo acompañó con copia de los referidos pagarés endosados a favor de Triangle REO. Consecuentemente, el foro primario autorizó la sustitución de parte el 1 de marzo de 2016.

Posteriormente, el 9 de enero de 2017 Oriental Bank reiteró la solicitud de ejecución de la sentencia. El 12 de enero, el foro primario declaró Con Lugar la solicitud de ejecución de sentencia y ordenó la venta en pública subasta de la propiedad, fijando como tipo mínimo \$400,000.00.<sup>2</sup>

El 26 de septiembre de 2018, los peticionarios presentaron una *Moción al amparo de Regla 49.2 (d) de Procedimiento Civil, 2009 para el Relevo de Sentencia* (Relevo de sentencia). Planteó que la parte recurrida instó una reclamación sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, sin ser el dueño, ni el tenedor, ni el poseedor del pagaré

---

<sup>1</sup> Véase Apéndice 3 del recurso de *certiorari*, pág. 66.

<sup>2</sup> A solicitud de Triangle REO, el 23 de enero de 2018, el tribunal recurrido dictó orden enmendada y mandamiento enmendado sobre ejecución de sentencia a través de la cual redujo el tipo mínimo de la subasta a \$360,000.00. Véase, Apéndice 17 del recurso de *certiorari*, págs. 125-126.

hipotecario objeto de ejecución, por lo que carecía de legitimación activa. Alegaron que el acreedor original, RG Premier Bank, vendió el pagaré en cuestión al mercado secundario de hipotecas. Por tanto, solicitó la nulidad de la sentencia por esta haberse dictado presuntamente sin jurisdicción.

Posteriormente, Triangle REO PR CORP. (Triangle REO), actual tenedor del pagaré por virtud de cesión, presentó su oposición. Enfatizó que el pleito finalizó mediante Sentencia por Estipulación, la cual fue dictada el 29 de septiembre de 2014, notificada el 3 de octubre del mismo año. A tales efectos, sostuvo que “independientemente de las razones para alegar, la referida moción se presenta casi cuatro (4) años después” de que la sentencia adviniera final, firme e inapelable, por lo que el Relevo de sentencia debía ser denegado de plano.

Ante la postura de ambas partes, el foro primario emitió Orden el 31 de octubre de 2018, notificada al día siguiente. Mediante el dictamen recurrido denegó el Relevo de Sentencia. Insatisfecho, el 16 de noviembre, los peticionarios presentaron una Moción de reconsideración y solicitaron la celebración de una vista argumentativa. En síntesis, reprodujeron los mismos argumentos que plantearon en el Relevo de Sentencia.

Finalmente, el 28 de noviembre, notificada el 4 de diciembre de 2018, el foro primario emitió *Orden* en la que denegó la solicitud de reconsideración de los peticionarios. Aún insatisfechos, el 3 de enero de 2019 los recurrentes presentaron el recurso que nos ocupa. Plantearon que el foro recurrido cometió el siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al denegar el Relevo de Sentencia que solicitó la parte peticionaria al amparo de la Regla 49.2 (d) de Procedimiento Civil toda vez que, bajo el inciso (d) de la Regla 49.2, no hay discreción para denegar el relevo de sentencia sino una obligación de decretarlo por tratarse de una sentencia nula porque se dictó sin jurisdicción.

## II.

Sabido es que el auto de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Ha destacado nuestro más alto foro que “[l]a característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, dispone, en lo pertinente:

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.

A los fines de que podamos ejercer sabia y prudentemente nuestra facultad discrecional de atender o no los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición del auto. 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.

Sólo podremos intervenir con el ejercicio de la discreción en aquellas situaciones en que se demuestre que el foro recurrido: (1) actuó con perjuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; o (3) se equivocó en interpretar o aplicar cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera Durán v. Bco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Aun cuando determinar si un tribunal ha abusado de su discreción no es tarea fácil, ello ciertamente está relacionado de forma estrecha con el concepto de razonabilidad. *Íd.* En este ámbito se ha definido la discreción como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una condición justiciera”. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*.

La Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, establece el mecanismo procesal disponible para solicitarle al foro de instancia el relevo de los efectos de una sentencia; siempre y 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). El remedio provisto por la referida regla 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.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone específicamente, como sigue:

**Regla 49.2. Errores, inadvertencia, sorpresa, negligencia excusable, descubrimiento de nueva prueba, fraude, etc.**

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, pág. 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).

Adviértase, que la facultad de los tribunales para dejar sin efecto una sentencia u orden estriba en que el fin principal de los foros judiciales es hacer justicia. *Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz*, supra.; *Southern Construction Co. v. Tribunal Superior*, 87 DPR 903, 905-906 (1963). Sin embargo, ello no significa que los tribunales tengan la facultad absoluta, en nombre de la justicia, para dejar sin efecto una sentencia u orden emitida por dicho foro. Los tribunales deben establecer un balance adecuado entre hacer justicia y la finalidad, certeza y estabilidad necesaria que impera en los procedimientos judiciales. *Náter Cardona v. Ramos Muñoz*, supra; *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451, 457- 458 (1974).

### III.

En el recurso ante nuestra consideración, Antártica sostiene que la sentencia dictada el 29 de septiembre de 2014 es nula, puesto que la parte demandante no tenía legitimación activa al momento de presentar su reclamación en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Arguyó que RG Premier Bank, tenedor original del pagaré, vendió el instrumento negociable al mercado secundario de hipotecas, por lo

que el pagaré fue retirado del mercado y pasó a ser parte de un “pool” junto a otros pagarés. Catalogó el proceso por el cual presuntamente pasó el pagaré como uno de *securitization*.

Como reseñamos antes, el 29 de enero de 2001 Antártica suscribió un pagaré hipotecario a favor de RG, por la suma de \$360,000.00. Dicho pagaré fue debidamente endosado a favor de BBVA, según surge de los documentos incluidos en el expediente. Antártica incumplió con su obligación de pago, razón por la cual suscribió con BBVA - en ese momento, tenedor del pagaré - un acuerdo de pago vencadero el 15 de mayo de 2014. El Acuerdo fue juramentado ante notario. En lo aquí pertinente, el Acuerdo establece lo siguiente en cuanto a sus términos y condiciones:

“El Deudor” [entiéndase, Antártica] y “Los garantizadores solidarios” [entiéndase, el Sr. Perdomo Cheyne y la Sra. Franco Echevarría] consienten a que conforme a la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, en caso de incumplir con el presente acuerdo, “BBVA” podrá exigir de inmediato el pago total de “La Deuda” y radicar petición al tribunal con el presente escrito solicitando sentencia por el balance de las deudas impagadas mediante declaración jurada presentada por un oficial de “BBVA”, solicitando la ejecución de las hipotecas objeto de colateral y la venta en pública subasta de los inmuebles que garantizan dichas hipotecas.<sup>3</sup>

Llegada la fecha de vencimiento del Acuerdo, la parte recurrente incumplió con el mismo. En el ínterin, BBVA se fusionó con Oriental Bank<sup>4</sup>, por lo que este último adquirió los derechos y obligaciones del primerio y, consecuentemente, pasó a ser el acreedor hipotecario.

Ante el incumplimiento con los términos del Acuerdo, Oriental Bank solicitó que se dictase sentencia por consentimiento y su ejecución, conforme la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, supra. De conformidad, el 29 de septiembre de 2014, el foro recurrido impartió su aprobación a lo estipulado en el Acuerdo y dictó sentencia a favor de Oriental Bank.

---

<sup>3</sup> Véase, Apéndice 1 del recurso de *certiorari*, pág. 16.

<sup>4</sup> Véase Apéndice 1 del recurso de *certiorari*, pág. 10.

Ahora, cuatro años más tarde, el recurrente pretende solicitar el relevo de una sentencia final, firme e inapelable, la cual se presume correcta en derecho. Sus alegaciones de falta de legitimación activa de la parte recurrida al momento de solicitar que se dictase sentencia por consentimiento, no nos convencen. Surge con meridiana claridad el tracto en cuanto a la tenencia de buena fe del pagaré hipotecario. Más aún, los recurrentes firmaron libre y voluntariamente un acuerdo de pago a través del cual aceptaron que, en ese momento, el tenedor de buena fe del pagaré en controversia era BBVA.

BBVA, ahora Oriental Bank, ejerció su derecho de exigir el pago adeudado por los recurrentes. Los recurrentes no demostraron, más allá de meras alegaciones y argumentos especulativos, que Oriental Bank estuviese impedido de reclamar el pago de las partidas adeudadas.

En consecuencia, concluimos que el foro recurrido no abusó de su discreción, ni medió prejuicio ni parcialidad al denegar la solicitud de relevo de sentencia presentada por la parte recurrente.

#### IV.

A tono con lo anterior, expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos el dictamen recurrido.

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

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