

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

TENERIFE REAL ESTATE
HOLDING, LLC

DEMANDANTES
APELANTES

v.

EMÉRITO ESTRADA
RIVERA – ISUZU PR, INC.

DEMANDADOS APELADOS

KLAN201901350

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San Juan

Caso Núm.:
K CD2009-0708
(603)

Sobre:

COBRO DE DINERO
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2020.

Comparecen ante nuestra consideración Tenerife Real Estate Holdings, LLC, Francisco Almeida León, Wanda Cruz Quiles y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante parte Peticionaria), mediante un escrito intitulado *Apelación*. En éste nos solicitan que revoquemos una *Resolución* emitida postsentencia por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (en adelante TPI) en la cual, se denegó su solicitud de ejecución de sentencia.

Por los fundamentos que esbozaremos a continuación, se acoge el recurso como un auto de *certiorari* y se deniega su expedición.

-I-

El caso de epígrafe inició con una *Demanda* por cobro de dinero y ejecución de hipoteca instada el 25 de febrero de 2009, por General Motors Acceptance Corporation (en adelante GMAC) contra Emérito Estrada Rivera Isuzu of Puerto Rico, Inc., entre otros codemandados. En esta se alegó en esencia que los codemandados habían incumplido con varias obligaciones contractuales contraídas con GMAC. Se destaca que, como garantía de pago de algunas de las obligaciones, los codemandados

entregaron a GMAC un pagaré hipotecario por la suma de **\$2,635,000.00**, el cual estaba garantizado por una hipoteca constituida sobre una propiedad inmueble ubicada en la Ave. Kennedy, en San Juan (en adelante Propiedad en la Kennedy) y que consta inscrita en primer rango en el Registro de la Propiedad.¹ Luego de varios años de litigio, las partes presentaron una moción conjunta solicitando que se dictara sentencia por estipulación. A tales efectos, el 7 de noviembre de 2011, el tribunal dictó *Sentencia* a favor de GMAC, condenando a los codemandados al pago de \$2,221,245.93. Entre otros extremos, el referido dictamen que incorporó todos los términos y condiciones de la estipulación de las partes dispuso que, si la parte demandada no efectuaba el pago requerido dentro del término acordado, GMAC podría solicitar la ejecución de la sentencia mediante la ejecución de la hipoteca que garantiza el pagaré hipotecario por la suma principal de \$2,635,000.00 (en adelante el pagaré GMAC).

Con posterioridad, GMAC vendió, cedió y transfirió todo derecho e interés sobre la referida *Sentencia*, incluyendo el pagaré GMAC, a favor de Francisco Almeida León. Así las cosas, el 15 de agosto de 2012, el TPI ordenó la sustitución de parte, según solicitada. Posteriormente, Francisco Almeida León cedió el pagaré GMAC a Tenerife Real Estate Holdings, LLC (en adelante Tenerife), por lo que mediante moción presentada el 4 de noviembre de 2012, solicitó al tribunal la sustitución de parte. A su vez, requirió se ordenara la ejecución de la hipoteca mediante la venta del

¹ La propiedad inmueble gravada por la referida hipoteca se describe como sigue:

RUSTICA: Sita en el Barrio Monacillos de Río Piedras del término municipal de San Juan, con cabida de diez mil novecientos ochenta y seis punto novecientos tres (10,986.903) metros cuadrados, en lindes; por el NORTE, con una parcela adjudicada a Luis Lloréns Torres y Mercedes de la Torre; por el SUR, con el camino de San Patricio; por el ESTE, con Luis Loréns Torres hoy la Sucesión de Lloréns Torres; por el OESTE, con la Carretera de Santurce a Bayamón, hoy Carretera Estatal número dos (#2).

Esta descripción corresponde al remanente de esta finca después de segregaciones, según se indica al folio doscientos treinta (230) del tomo seiscientos noventa y uno (691) de Monacillos, Inscripción primera.

El inmueble antes descrito se encuentra inscrito al folio ciento veinte (120) del tomo setecientos ochenta y cinco (785) de Monacillos del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección III, Finca trece mil novecientos treinta y seis (13,936).

La hipoteca que garantiza el pagaré hipotecario antes descrito consta inscrita al folio ciento veintitrés (123) del tomo setecientos ochenta y cinco (785) de Monacillos, inscripción decimoctava.

inmueble en pública subasta, toda vez que a la fecha, los codemandados no habían pagado la cantidad condenada.

De manera paralela al presente caso, el 28 de octubre de 2014, el *Federal Deposit Insurance Corporation*, en calidad de síndico de RG Premier Bank (en adelante FDIC) suscribió un *Agreement to Satisfy Judgment; and Assingment of Mortgage Notes* (en adelante *Acuerdo*) con Juan Almeida León (hermano del aquí codemandante), Francisco Almeida León, Wanda Cruz Quiles, la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos y Tenerife. En dicho *Acuerdo* se estableció la manera en que sería satisfecha la *Sentencia* emitida por el Tribunal Federal de Distrito para el Distrito de Puerto Rico, en un caso por cobro de dinero, ejecución de pagaré y ejecución de hipotecas llevado y ganado por el FDIC². En la Sección 3.1.2 del referido *Acuerdo* se consignó que los codemandados cedían al FDIC un 50% de interés indiviso en el pagaré GMAC, objeto de la presente controversia. El cual debía a su vez ser consignado por el FDIC en el TPI, en otro caso donde se reclamaba la ejecución de otros tres pagarés hipotecarios constituidos en segundo, tercer y cuarto rango, sobre la Propiedad de la Kennedy.³ En enero de 2016, el FDIC vendió el *Acuerdo* a WM Capital Management, Inc., (en adelante WM Capital). Por ello, los hermanos Almeida presentaron una demanda contra WM Capital reclamando entre otras cosas, incumplimiento de contrato. Dicho litigio se ventiló en el Tribunal Federal de Distrito para el Distrito de Puerto Rico, bajo el número 16-1394.

Así las cosas, el 17 de agosto de 2017, WM Capital compareció ante el TPI mediante moción, solicitando que al amparo de la Regla 22.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., se le acumulara en el pleito de epígrafe como parte codemandante. Según adujo, adquirió del FDIC cierto interés sobre el pagaré objeto de este pleito en virtud del *Acuerdo*. Tenerife presentó su oposición a la referida solicitud de acumulación. A esos

² Se trata del caso bajo el número 12-2025.

³ Se trata del caso identificado como *Francisco Almeida León, Wanda Cruz Quiles, la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos v. Emerito Estada Rivera-Isuzu de PR. Inc.*, caso núm.: KCD2011-0142 (602), sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

efectos, mediante **Resolución** emitida el **17 de enero de 2018**, el TPI denegó la intervención solicitada. Como fundamento para tal determinación el tribunal consideró que, el *Acuerdo* en virtud del cual WM Capital estaba solicitando intervención no le confería derecho alguno ni como co-dueño, ni como comunero en la sentencia dictada en este caso, y además, que dicho *Acuerdo* había sido declarado resuelto por Tenerife por alegado incumplimiento de WM Capital. En palabras del tribunal de instancia:

La petición de intervención no es oportuna puesto que se radica luego de sentencia en el presente caso y luego que el peticionario ha sido declarado en incumplimiento dos veces por las diversas partes al contrato [*Acuerdo*], y una de esas ocasiones el contrato fue resuelto. El Tribunal no puede colocar al interventor en posición de ejercer y ejecutar un derecho que no ha establecido que tiene, que se cuestiona tiene, cuyo contrato [*Acuerdo*] no provee lo que solicita y el que ha admitido en deposición exigió se renunciase.⁴

Luego de que el tribunal de instancia denegará su solicitud de reconsideración, WM Capital recurrió ante este Tribunal de Apelaciones, mediante un recurso de *certiorari* (KLCE201800824) en el que solicitó se revocara la *Resolución* anterior. Mediante *Sentencia* dictada el 29 de agosto de 2018, un panel hermano confirmó la determinación recurrida al considerar que el tribunal de instancia se fundamentó en los documentos que en ese momento tuvo ante su consideración para denegar la solicitud de WM Capital para ser acumulado como parte.⁵

El 18 de junio de 2019, Tenerife presentó una *Urgente moción en auxilio de jurisdicción, aseguramiento y ejecución de sentencia*.⁶ En ésta solicitó que se emitiera un remedio provisional para asegurar la efectividad de la *Sentencia* dictada en el caso de epígrafe y que se ordenara la venta en pública subasta de la propiedad objeto de este pleito. Adujo que dicha *Sentencia* estaba en inminente riesgo de ser tornada ineficaz por el alegado desacato de WM Capital con la *Resolución* del 17 de agosto de 2019. Esto ya que, según razonó, el referido dictamen denegó la acumulación de WM Capital porque no ostentaba los derechos que invocaba sobre este pleito

⁴ Véase *Apéndice de la Apelación*, págs. 622-627.

⁵ Véase *Apéndice de la Apelación*, págs. 2,597-2,617.

⁶ Véase *Apéndice de la Apelación*, págs. 2,268-2,298.

toda vez que el *Acuerdo* había sido declarado en incumplimiento, no obstante, WM Capital se negaba a acatar dicho dictamen y había intentado por varios medios tornarlo ineficaz.

Antes de que el TPI dispusiera de la moción anterior, el 28 de junio de 2019, Tenerife presentó una *Moción Informando Sentencia Contradictoria y Orden para Intervención por Otra Sala del TPI para Anular lo Decretado en este caso y el Mandato del HTA*.⁷ En síntesis, alegó que la Opinión emitida por el Tribunal Federal el 8 de mayo de 2019 en el caso número 16-1394, resolvió que la *Resolución* del 17 de enero de 2018, emitida en este caso en contra de WM Capital no fue en los méritos, carecía de eficacia y no vinculaba a WM Capital. Según adujo, con esto el foro federal indirectamente revocó y tornó ineficaz el dictamen aludido y el mandato del Tribunal de Apelaciones en el cual se le confirmó. Tenerife sostuvo además que, por tratarse este caso sobre ejecución de hipoteca, el foro de instancia poseía jurisdicción exclusiva *in rem* sobre la hipoteca, el pagaré y el inmueble en cuestión. Por tanto, reiteró su solicitud de remedio provisional para asegurar la efectividad de la *Sentencia* y que se declarará que el decreto del 17 de enero de 2018, tenía efecto vinculante contra WM Capital.

En reacción, el 15 de julio de 2019, WM Capital presentó, mediante comparecencia especial, una *Moción informativa sobre las falsas representaciones de Tenerife en la moción urgente en auxilio de jurisdicción, aseguramiento y ejecución de sentencia*.⁸ En ésta sostuvo que Tenerife solicitó nuevamente la ejecución de sentencia sin mencionar la Sentencia Final (en adelante *Final Judgment*) emitida el 27 de junio de 2019, por el Tribunal Federal en el caso 16-1394. Según adujo, el referido dictamen adjudicó todas las controversias relacionadas al alcance del *Acuerdo* y en particular, resolvió que el pagaré GMAC, objeto del presente caso, debía ser ejecutado en conjunto con los otros tres pagarés

⁷ Véase *Apéndice de la Apelación*, págs. 2,299-2,353.

⁸ Véase *Apéndice de la Apelación*, págs. 2,363-2,517.

constituidos sobre la Propiedad de la Kennedy objeto del caso num.: KCD2011-0142, por lo que debía ser consignado en dicho procedimiento. En consecuencia, alegó que la parte Peticionaria no podía retener posesión del pagaré GMAC objeto de este pleito, por lo que, a su vez, está también impedida de solicitar su ejecución. WM Capital arguyó además que Tenerife le ha dado un alcance mayor a lo expresado en cuanto al *Acuerdo* en la *Resolución* del 17 de enero de 2018, para proseguir con la ejecución del pagaré de GMAC en este caso. Insistió que el referido dictamen no adjudicó las controversias entorno al *Acuerdo*, sino que se limitó a atender un asunto estrictamente procesal en cuanto a su solicitud de acumulación, lo cual fue confirmado por el Tribunal Federal en el *Final Judgment*.

Luego de varias comparecencias escritas de Tenerife y WM Capital y de una *Vista Argumentativa*, el 10 de octubre de 2019, notificada el 11 de octubre de 2019, el TPI emitió la *Resolución* aquí recurrida, en la que dispuso lo siguiente:

[E]l Tribunal reitera que la *Resolución dictada el 17 de enero de 2018*, no constituye una adjudicación en los méritos de la acreencia de WM Capital, tal y como arguye Tenerife Real Estate Holdings, LLC.

Ahora bien, habiéndose dispuesto por las partes un *Acuerdo* ante el Tribunal Federal y en virtud del *Final Judgment dictado*, el cual obliga a consignar en otro caso de este Tribunal todos los pagarés allí negociados, incluyendo el de GMAC, no procede la solicitud de ejecución de sentencia en este caso solicitada por la parte demandante.⁹

A juicio del foro *a quo* la *Resolución* del 17 de enero de 2018, adjudicó un asunto estrictamente procesal sobre la acumulación de WM Capital en el pleito. Por tanto, no tuvo el efecto de sentencia toda vez que no fue una adjudicación en los méritos en cuanto al *Acuerdo* y a la acreencia de WM Capital. El tribunal consideró además que, el *Final Judgment*, dictado con posterioridad, adjudicó todas las controversias y planteamientos suscitados en cuanto al incumplimiento del *Acuerdo*. En particular, tomó en cuenta la orden dada a los Almeida y a Tenerife para que en tres (3) días laborables consignaran los cuatro pagarés hipotecarios

⁹ Véase *Apéndice* de la *Apelación*, págs. 3,060-3,0671.

constituidos sobre la Propiedad de la Kennedy, incluyendo el pagaré GMAC, en el caso KCD2011-0142, según pactado en la sección 3.1.2 del *Acuerdo*. A tales efectos, el TPI concluyó que, en la *Resolución* del 17 de enero de 2018, se hizo referencia al *Acuerdo* con el único propósito de fundamentar porque no procedía la acumulación en aquella etapa de los procedimientos.

Insatisfecho con el dictamen anterior, el 28 de octubre de 2019, Tenerife presentó una *Solicitud de Reconsideración*, la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante *Resolución* emitida y notificada el 31 de octubre de 2019.

En desacuerdo aun, el 2 de diciembre de 2019, la parte Peticionaria presentó ante nuestra consideración un recurso intitulado *Apelación*. En éste nos solicita la revocación de la *Resolución* del 10 de octubre de 2019 y que decretemos en cambio, que la *Resolución* del 17 de enero de 2018, es final, firme y vinculante a WM Capital con efecto de cosa juzgada. Según señala, en la *Resolución* del 10 de octubre de 2019, el TPI incidió en lo siguiente:

Primer Error Señalado: Erró el Tribunal de Instancia al apartarse del estado de derecho conforme decretado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso *Doral Mortgage v. Alicea, infra*, y dejar sin efecto la consecuencia del Mandato emitido por este Honorable Tribunal en efecto revocando la decisión y relevando a WMC de los efectos del decreto del 17 de enero de 2018 en el caso de autos, y relevando a WMC de dicha sentencia sin seguir el proceso mandatorio de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil.

Segundo Error Señalado: Erró el Tribunal de Instancia al revivir la controversia que adjudicó en los méritos al determinar que WMC no tiene derecho a ser acumulado ni a intervenir, declarando que se denegó la intervención mediante foro dicta que carece de efecto al derecho entre las partes, y con ello excedió su jurisdicción a adjudicar casos o controversias reales y vivas.

La parte Peticionaria adujo en su recurso, que tras la solicitud de WM Capital de ser acumulado como parte con derecho, el tribunal de instancia adjudicó en los méritos que no poseía el derecho invocado, entre otras razones, porque había incumplido con el *Acuerdo* que había sido

resuelto. Asimismo, adujo que tal determinación fue confirmada por este Tribunal mediante la *Sentencia* emitida el 29 de agosto de 2018. Por lo que, a su juicio, el mandato de este Tribunal de Apelaciones constituye una adjudicación en los méritos sobre la ausencia de derecho de WM Capital a exigir derechos contra Tenerife bajo el *Acuerdo*, que advino a ser la ley del caso, convirtiendo la presente controversia en cosa juzgada. Así las cosas, reiteró que WM Capital no tiene potestad para exigir se cancele la primera hipoteca, ni para entorpecer la venta en pública subasta en este caso.

De otra parte, Tenerife alegó que de conformidad con lo dispuesto por el Tribunal Supremo en *Doral Mortgage Corp. v. Alicea*, 147 DPR 862, 970 (1999), la resolución del 17 de enero de 2018, tiene el efecto de una sentencia toda vez que se trata de la denegatoria de una solicitud de intervención o acumulación. En atención a lo anterior, razona que su recurso ante nos debe ser acogido como una apelación ya que, si la denegatoria de una solicitud de intervención es una orden final con respecto al solicitante, su relevo, mediante la *Resolución* recurrida, ha de gozar de la misma naturaleza.

El 9 de diciembre de 2019, emitimos una Resolución en la que ordenamos a la parte apelada a presentar en un término de treinta (30) días, su postura en cuanto a la naturaleza procesal del recurso y sus méritos. A su vez, autorizamos la solicitud de la parte Peticionaria para presentar una sola copia impresa del apéndice y tres copias digitales, por tratarse de un apéndice voluminoso.

De conformidad con lo requerido, el 9 de enero de 2020, WM Capital presentó su *Alegato de WM Capital en oposición a la expedición del auto de "certiorari" y discusión de los méritos de los errores levantados por los Almeida*. De primera instancia, arguyó que el recurso radicado por Tenerife es un *certiorari* y no una apelación, por lo que solicitó que se le acogiera como tal y se denegara su expedición. Según sostuvo, la *Resolución* recurrida no alteró la determinación en cuanto a la acumulación de WM Capital pues solo se limitó a adjudicar la procedencia de otra petición

postsentencia de la parte Peticionaria. Por tanto, adujo que de conformidad con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *infra*, y su jurisprudencia interpretativa, el recurso apropiado para revisarla es un *certiorari* sujeto a los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *infra*.

De otra parte, WM Capital argumentó que en este caso no aplica la doctrina de cosa juzgada ya que, las resoluciones cuestionadas tratan sobre asuntos distintos. A su juicio, la *Resolución* de 18 de enero de 2018 se limitó a denegar la acumulación de WM Capital como parte demandante en el caso de epígrafe, mientras que la *Resolución* recurrida concluyó que el Tribunal Federal asumió jurisdicción sobre la controversia relacionada con la interpretación del *Acuerdo* y decidió a favor de WM Capital al denegar la solicitud de la parte Peticionaria para ejecutar la Sentencia en este caso. En síntesis, sostuvo que lo discutido en la resolución anterior sobre el *Acuerdo* no tenía efecto vinculante sobre WM Capital pues las controversias relacionadas con este no estaban ante la consideración del TPI pues se estaban litigando en el foro federal en un caso del cual WM Capital si era parte.

Al respecto de la solicitud de ejecución de sentencia presentada por la parte Peticionaria en este caso, WM Capital alegó que era prematura y que no puede llevarse a cabo según solicitada. Explicó que el pagaré GMAC, objeto de esta controversia, tiene que ser consignado en el caso KCD2011-0142, y ejecutado junto con los otros tres pagarés objeto de tal pleito y que gravan la Propiedad de la Kennedy. Esto de conformidad con el *Final Judgment* del Tribunal Federal.

-II-

A. El *certiorari*

El *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior, de modo que se puedan corregir los errores del Tribunal revisado. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012);

García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Las instancias en las que este Tribunal puede revisar resoluciones y órdenes interlocutorias mediante el recurso de *certiorari*, están delimitadas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, al disponerse que:

[e]l 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 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 o 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.

A pesar de que los dictámenes postsentencia no se encuentran incluidos entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a nuestro escrutinio mediante el recurso de *certiorari*, por no tratarse de determinaciones finales, no cualifican para ser revisados mediante el recurso de *apelación*. Véase *IG Builders et al v. BBVAPR*, supra. Es por ello que, de ordinario, las determinaciones postsentencia son revisadas por este Tribunal mediante el recurso discrecional del *certiorari*.

En el ámbito judicial, la discreción no está abstraída del resto del Derecho. Se trata más bien de una forma de razonabilidad que, aplicada al discernimiento judicial, permita llegar a una conclusión justiciera. *IG Builders et al v. BBVAPR*, supra, pág. 338; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008). En atención a lo anterior, nuestra discreción judicial para expedir un auto de *certiorari* no opera en el vacío y en ausencia de parámetros. Por el contrario, los criterios enumerados en la Regla 40 del Reglamento de Apelaciones nos asisten en determinar si en un caso en particular procede que expidamos o no dicho auto discrecional.

Íd; véase, además, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). La referida Regla dispone lo siguiente:

El tribunal considerará 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.
- 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40. (Énfasis nuestro).

En *IG Builders v. BBVAPR*, *supra* (2012), el Tribunal Supremo explica que la precitada Regla 40, *supra*, cobra mayor relevancia en situaciones en que, de ordinario, no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada. Tal es el caso de la revisión de una determinación emitida en etapa postsentencia mediante la cual se deniega una solicitud de intervención. Considerando que el *certiorari* podría ser la única oportunidad de la parte afectada para revisar la denegatoria, el Tribunal Supremo nos advierte de la importancia de realizar un examen minucioso al evaluar su expedición para evitar así un fracaso de la justicia. *Íd.*

-III-

A modo de umbral, es menester reiterar que la parte Peticionaria nos solicita que acojamos el presente recurso como una apelación, a pesar de estar recurriendo de la *Resolución* dictada postsentencia el 10 de octubre de 2019. En apoyo a su contención arguyó que la *Resolución* del 17 de

enero de 2018, mediante la cual se denegó la solicitud de intervención de WM Capital, tiene el efecto de una sentencia. Toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en *Doral Mortgage Corp. v. Alicea*, 147 DPR 862, 970 (1999), la denegatoria de una solicitud de intervención o acumulación como parte a un caso constituye una verdadera sentencia con el consecuente efecto de cosa juzgada. En atención a lo anterior, razonó que su recurso ante nos debe ser acogido como una apelación ya que, si la denegatoria de una solicitud de intervención es una orden final con respecto al solicitante, su relevo, mediante la *Resolución* recurrida, ha de gozar de la misma naturaleza. No le asiste la razón.

La Opinión concurrente emitida por el Juez Asociado Señor Rebollo López en *Doral Mortg. Corp. v. Alicea*, 147 DPR 862 (1999) (Sentencia), en lo aquí pertinente, indica que:

La denegatoria de una solicitud de intervención es una orden final con respecto al solicitante. Por ello, es una determinación sujeta a revisión judicial por el foro apelativo correspondiente. *Moore's Federal Rules Pamphlet* Sec. 24.8, pág. 245 (1998); *Moore's Federal Practice* Sec. 24.24, pág. 85 y ss. (1998); *7 Thompson, Cyclopedia of Federal Procedure* Sec. 24-47, págs. 8385 (1992).

Aunque el tribunal denegó la intervención en una "resolución", en estricto derecho estamos ante una sentencia. Véanse: *De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R.*, 145 D.P.R. 899 (1998), citando a *A.F.F. v. Tribunal Superior*, 93 D.P.R. 903 (1967); *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, 141 D.P.R. 237 (1996); *Arroyo v. Quiñones*, 77 D.P.R. 513 (1954); *Rodríguez v. Tribunal Mpal. y Ramos*, 74 D.P.R. 656, 664 (1953). El vehículo mediante el cual dicha sentencia es revisable es la apelación. *De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R.*, ante.

En atención a lo anterior, es correcta la apreciación de la parte Peticionaria en cuanto a que la *Resolución* dictada el 17 de enero de 2018, tiene el efecto de sentencia en tanto denegó la solicitud de intervención de WM Capital. Por consiguiente, el recurso adecuado para su revisión en aquel entonces era la apelación.

No obstante, la *Resolución* aquí recurrida es la dictada el 18 de octubre de 2019. Sí bien en el referido dictamen el tribunal *a quo* consignó que la *Resolución* del 17 de enero de 2018, no tenía efecto de sentencia,

ni era una adjudicación en los méritos de las alegaciones sustantivas de WM Capital, ello no dejó sin efecto la *Resolución* del 17 de enero de 2018, ni mucho menos relevó a la parte Recurrída de la denegatoria a su solicitud para ser acumulado como parte en este caso. Por consiguiente, considerando que la *Resolución* recurrida fue emitida en etapa postsentencia y que su efecto se limitó a denegar la solicitud de ejecución de sentencia presentada por la parte Peticionaria en el caso de epígrafe, determinamos que el recurso para requerir su revisión es el auto de *certiorari*. Contrario a lo alegado por la parte Peticionaria, la *Resolución* recurrida no denegó la intervención de WM Capital en este pleito, así como tampoco varió la determinación anterior al respecto.

A tales efectos, luego de evaluar minuciosamente el recurso ante nos y en ausencia de error, prejuicio o parcialidad del Tribunal recurrido, no encontramos en los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, razón para intervenir con la *Resolución* del 18 de octubre de 2019.

-IV-

Por los fundamentos esbozados, acogemos el presente recurso con un auto de *certiorari* y *denegamos* su expedición, por no encontrar base en los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

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