

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

ROOSEVELT REO PR CORP.

**Apelado**

v.

JORGE TORRES REYES y  
OTROS

**Apelantes**

KLAN202000357

APELACION  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Carolina

Civil Núm.:  
F CD 2012-0910

Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de octubre de 2020.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones, Jorge Torres Reyes, Diane Vargas Rivera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (peticionarios) en aras de que revisemos y revoquemos la *Resolución* emitida el 10 de enero de 2020, notificada el 17 de enero de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI). Por virtud del dictamen recurrido, el foro *a quo* denegó la *Moción al amparo de la regla 49.2 (d) de procedimiento civil, 2009 para el relevo de sentencia* incoada por los peticionarios.

Ahora bien, a pesar de que se instó un recurso de apelación, acogemos el mismo como *certiorari*, toda vez que se recurrió de una solicitud de remedio postsentencia. Sin embargo, se mantendrá el mismo alfanumérico asignado por la Secretaría de este Tribunal de Apelaciones por cuestiones de economía procesal.

Examinado con detenimiento el recurso y sus apéndices, así como la postura de Roosevelt REO PR Corp. (recurrida) nos

encontramos en posición de disponer de la controversia que hoy ocupa nuestra atención.

I

El 25 de junio de 2012, Doral Bank Financial Corporation d/b/a HF Mortgage Bankers (Doral Bank) presentó *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de los peticionarios.<sup>1</sup> Indicó que el 31 de enero de 2005, los peticionarios habían suscrito y emitido un pagaré hipotecario a su favor. Por lo cual sostuvo ser la entidad bancaria sucesora en derecho y/o tenedor principal por valor recibido y de buena fe del aludido pagaré. Así manifestó que posteriormente, los peticionarios habían dejado de cumplir con su obligación hipotecaria toda vez que no emitieron los pagos mensuales del préstamo hipotecario. En virtud de lo anterior, Doral Bank solicitó se declarara la totalidad de la deuda vencida y se ordenara la venta en pública subasta del bien inmueble garantizado hipotecariamente.

Luego de varios trámites procesales, el 7 de agosto de 2014, Doral Bank instó una *Moción de anotación de rebeldía y sentencia*.<sup>2</sup> Denunció que luego de la paralización de los procedimientos judiciales, había solicitado que los mismos continuaran, y una vez reanudados había emplazado a los peticionarios conforme a las Reglas de Procedimiento Civil. Sin embargo, planteó que transcurrido el término oportuno los peticionarios no habían comparecido, ni demostrado causa alguna para justificar su falta de diligencia. Por lo cual, Doral Bank solicitó la anotación de rebeldía y se dictara sentencia de conformidad a lo solicitado en la demanda.

El 13 de agosto de 2014, notificada el 18 de agosto de 2014, el Tribunal de Primera Instancia anotó la rebeldía de los

---

<sup>1</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 1-4.

<sup>2</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 9-16.

peticionarios y declaró *Ha Lugar* la demanda incoada por Doral Bank.<sup>3</sup> Determinó que de los peticionarios no satisfacer las cantidades adeudadas, el inmueble hipotecado sería vendido en pública subasta.

El 18 de marzo de 2015, Doral Bank presentó *Moción urgente solicitando sustitución de parte*.<sup>4</sup> En su escrito manifestó que la hipoteca a ser ejecutada en el litigio había pasado a ser parte de la cartera de préstamos de Roosevelt Cayman Asset Company. Solicitó que el foro primario ordenara la sustitución y acreditara como parte demandante a Roosevelt Cayman Asset Company.

El 10 de febrero de 2016, los peticionarios comparecieron por primera vez al foro primario y presentaron *Aviso urgente al tribunal*. Indicaron que habían iniciado un pleito independiente F AC2016-0275 sobre nulidad de sentencia. Por lo que solicitaron la paralización de los procedimientos. No obstante, el 2 de enero de 2018, los peticionarios solicitaron el desistimiento del pleito sin perjuicio. El 25 de enero de 2018, notificada el 5 de febrero de 2018, el foro primario ordenó el archivo definitivo de la acción sin perjuicio.

El 20 de noviembre de 2019, los peticionarios presentaron *Moción al amparo de la regla 49.2 (d) de procedimiento civil, 2009 para el relevo de sentencia*.<sup>5</sup> En síntesis, solicitaron el relevo de la aludida sentencia tras argumentar que la misma era nula al haber sido dictada sin jurisdicción. En apoyo, arguyeron que Doral Bank carecía de legitimación activa para presentar la demanda toda vez que no era el dueño, tenedor ni poseedor del referido pagaré. Sostuvieron que la entidad bancaria había vendido el 28 de febrero de 2005 el pagaré en el mercado secundario de hipotecas y por lo tanto dicho pagaré había pasado por el proceso de “securitization”.

---

<sup>3</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 56-58.

<sup>4</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 203-204.

<sup>5</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 75-177.

Por tanto, los peticionarios argumentaron, que mediante la aludida venta Doral Bank había cobrado el importe del pagaré en controversia.

En respuesta, el 27 de diciembre de 2019, la recurrida presentó *Moción asumiendo representación legal y en oposición a solicitud de relevo de sentencia*.<sup>6</sup> Expresó que no procedía el relevo debido a que habían transcurrido más de cinco años de haberse dictado sentencia. Añadió que los peticionarios presentaron argumentos que debieron realizarse como defensas en su alegación responsiva y fueron renunciados. Además, que las alegaciones en la *Moción al amparo de la Regla 49.2(d) de Procedimiento Civil, 2009 para el relevo de sentencia* son idénticos a los realizados en el pleito independiente F AC2016-0275 sobre nulidad de sentencia presentado el 10 de febrero de 2016.

El 10 de enero de 2020, notificada el 17 de enero del mismo mes y año, el TPI emitió la *Resolución* recurrida.<sup>7</sup> Brevemente, expuso:

*Examinada la moción al amparo de la Regla 49.2 (d) de Procedimiento Civil para relevo de sentencia, el Tribunal la declara no ha lugar.*

*Se adopta y se hace formar parte de esta Resolución, la oposición a solicitud de relevo de sentencia, que presentó la parte demandante el 27 de diciembre de 2019.*

En desacuerdo, y luego de denegada su moción de reconsideración, la parte peticionaria compareció ante nos y le imputó el siguiente error al TPI:

Erró el Tribunal de Instancia al denegar el Relevo de Sentencia y trámites post-sentencia que solicitó la parte apelante 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.

<sup>6</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, págs. 190-202.

<sup>7</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, pág. 242.

## II

Recordemos que los remedios postsentencia son revisables ante nos mediante el auto de *certiorari*. El relevo de sentencia es el vehículo procesal que capacita al juzgador a eliminar o modificar su dictamen y el mismo se encuentra recogido en la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.

49.2. Veamos lo que allí se dispone:

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

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

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

*(c) fraude (incluso el que hasta ahora se ha denominado 'intrínseco' y el también llamado 'extrínseco'), falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;*

*(d) nulidad de la sentencia;*

*(e) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continúe en vigor, o*

*(f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.*

*Las disposiciones de esta regla no serán aplicables a las sentencias dictadas en pleitos de divorcio, a menos que la moción se funde en los incisos (c) o (d) de esta regla. La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. Una moción bajo esta regla no afectará la finalidad de una sentencia, ni suspenderá sus efectos. Esta regla no limita el poder del tribunal para:*

*(1) Conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, una orden o un procedimiento;*

*(2) conceder un remedio a una parte que en realidad no haya sido emplazada, y*

*(3) dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal.*

*Mientras esté pendiente una apelación o un recurso de certiorari de una resolución final en procedimiento de jurisdicción voluntaria, el tribunal apelado no podrá conceder ningún remedio bajo esta regla, a menos que sea con el permiso del tribunal de apelación. Una vez que el tribunal de apelación dicte sentencia, no podrá concederse ningún remedio bajo esta regla que sea inconsistente con el mandato, a menos que se obtenga previamente permiso para ello del tribunal de apelación. En ambos casos, la moción de relevo deberá siempre presentarse ante el tribunal apelado dentro del término antes señalado y, si éste determina que estaría dispuesto a conceder el remedio, se acudirá entonces ante el tribunal de apelación en solicitud del referido permiso.*

Aunque la reapertura existe en bien de la justicia, nuestra facultad para conceder dicho remedio no es absoluta, pues a este mecanismo procesal se contraponen los principios esenciales de certeza y estabilidad en los procedimientos judiciales y que se eviten demoras innecesarias en los trámites. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, a la pág. 540; *Piazza v. Isla del Río, Inc., supra*. Recordemos que reiteradamente se ha establecido que el relevo de sentencia *no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado. Piazza v. Isla del Río, Inc., supra*.

En vista de los intereses que se contraponen, les corresponde a los tribunales establecer un balance adecuado entre ambos. *Íd.*; *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451, 457-458 (1974). Por ello, aunque la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, debe interpretarse de forma liberal, esto no significa que se le debe dar atención desmedida a uno de los dos intereses que hay que balancear. *Piazza v. Isla del Río, Inc., supra*, *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 818 (1986).

Además, es importante consignar que una moción de relevo de sentencia no puede sustituir los recursos procesales de reconsideración o apelación. *Vázquez v. López*, 160 DPR 714 (2003); *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 DPR 294, 299 (1989). Por

tanto, este mecanismo no está disponible para corregir errores de derecho ni errores de apreciación o valoración de prueba ni para impugnar cuestiones substantivas que debieron presentarse antes de la sentencia como defensas afirmativas o en un recurso de revisión. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, a las págs. 542-543; *Rivera v. Algarín*, 159 DPR 482, 490 (2003).

Para que proceda el relevo de sentencia conforme a la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, es esencial que la parte promovente aduzca, al menos, uno de los fundamentos enumerados en la regla. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, a la pág. 540. Es decir, el peticionario está obligado a sustentar su solicitud en una de las causales establecidas en dicho precepto reglamentario. *Íd.*

Una de las razones para conceder el relevo de sentencia es la nulidad del dictamen. Una sentencia es nula cuando la misma se dicta sin jurisdicción ya sea sobre la materia o sobre la persona o cuando al dictarla se ha violado el debido proceso de ley. *Rivera v. Algarín, supra*. Como bien precisa el Dr. Cuevas Segarra, *[u]na sentencia no es nula simplemente porque es o puede ser errónea. La regla aplica solo en aquellas raras instancias en que existe un error jurisdiccional o una violación al debido proceso de ley que privó a una parte de la notificación o de la oportunidad de ser oída. Esta regla no provee a las partes licencia para dormirse sobre sus derechos.* J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, T. IV, pág. 1415.

### III

En el caso de marras, el tribunal recurrido dictó sentencia final el 13 de agosto de 2014, notificada el 18 del mismo mes y año. A pesar de que fue pasado más de 5 años del dictamen final que los peticionarios solicitaron el relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, si

la sentencia es nula, su relevo no está sujeto al término de seis meses de la regla. *Martínez v. Tribunal Superior*, 83 DPR 358 (1961).

Luego de examinar detenidamente el expediente, se desprende que los peticionarios ni siquiera contestaron la demanda. Varios años posteriores, los peticionarios alegaron que la sentencia es nula por falta de legitimación activa pues Doral Bank no era el tenedor del pagaré. Este planteamiento no está sustentado por hechos demostrativos. Del expediente surge que la sentencia emitida por el tribunal en el referido caso dispuso claramente que Doral Bank “es la sucesora en derecho y/o tenedora por valor recibido y de buena fe del pagaré antes descrito”.<sup>8</sup> Dicha determinación estuvo basada en la evidencia que el TPI tuvo ante su consideración. Debido a que el foro primario determinó que la parte apelada era la tenedora del pagaré, condición requerida para poder ejercer la causa de acción, quedó demostrado que Doral Bank tenía legitimación activa. Los peticionarios no derrotaron la determinación con la mera alegación de que Doral Bank no era tenedor del pagaré, por lo que no vemos fundamento alguno para concluir que la sentencia impugnada es nula.

Tras analizar las posturas de ambas partes al tenor del marco jurídico anteriormente esbozado, tomando en consideración el estado de los procedimientos del caso y el remedio concedido por el TPI, no encontramos que concurra ante nos algún criterio que mueva nuestra discreción y justifique nuestra intervención con el dictamen de instancia.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Véase, *Apéndice de los peticionarios*, pág. 58.

<sup>9</sup> Ahora bien, al aducirse como fundamento para el relevo la presunta nulidad de la sentencia, los peticionarios tienen a su haber el presentar un pleito independiente de nulidad de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*. Obra en el expediente que los peticionarios presentaron una acción independiente de nulidad de sentencia, F AC2016-0275. Sin embargo, la acción fue desistida sin perjuicio. Por tanto, los peticionarios tendrían la opción de volver a presentar una acción independiente de nulidad de sentencia.



IV

Por los fundamentos expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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

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