

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel III

SCOTIABANK DE PUERTO RICO
Recurrido

v.

MIGUEL ÁLVAREZ GRILLET
Peticionario

KLCE202000427

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala de Aguadilla

Caso Núm.
A CD2017-0047

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto

Adames Soto, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de agosto de 2020.

Comparece el Sr. Miguel Álvarez Grillet (peticionario), mediante recurso de *certiorari*, solicitando la revocación de sendas resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, (TPI), el 28 de junio de 2020.¹ Mediante dichos dictámenes, el foro primario declaró No Ha Lugar a las solicitudes de auxilio de jurisdicción y de *Relevo de Sentencia por Nulidad Radical y Paralización Inmediata de Orden de Lanzamiento*, presentada por el petionario al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R.49.2.

Luego de evaluar los méritos del recurso, decidimos expedir y confirmar.

¹ Ambas notificadas el 1 de julio de 2020. Véase págs. 1-2 del Apéndice.

I. Resumen del tracto procesal

El 20 de marzo de 2017 Scotiabank de Puerto Rico (el Banco), presentó demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el peticionario Miguel Álvarez Grillet. Alegó que el peticionario tenía una deuda reconocida mediante pagaré hipotecario por la suma de \$517,500.00. Además, que la hipoteca que garantizaba el pagaré gravaba una propiedad residencial del peticionario.² Sostuvo, que el peticionario había incumplido con sus pagos desde el 1^{ero} de septiembre de 2016, razón por la cual, siendo el tenedor del pagaré hipotecario que garantizaba la obligación contraída, solicitaba que se declarara Ha Lugar la demanda, condenara al peticionario al pago de las sumas reclamadas y ordenara la venta en pública subasta el inmueble gravado.³

El 12 de abril de 2017 el peticionario presentó *moción por derecho propio* solicitando que se ordenara el inicio del procedimiento de mediación. En particular, expuso:

Solicito mediación para mantener mi vivienda principal (hogar) mediante modificación o prórroga ya que desde hace varios años he intentado solicitar una modificación y aun no se ha logrado. Actualmente la hipoteca se encuentra con Scoatiabank, sin embargo, se originó con Doral Bank[.] [E]n agosto de 2014, sometí el caso con el Depto. de *loss mitigation* del mencionado banco y no lograron ayudarme, intenté comunicación con Scoatiabank, sin embargo, nunca fueron receptivos, no me orientaron. Intenté comunicarme con el Dpto. De Cobros y solo aceptaban el pago completo. La propiedad mencionada es mi hogar principal desde noviembre de 2004.⁴

En respuesta, y a tenor con el mandato de la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, conocida como Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, *infra*, el tribunal *a quo* **emitió orden a las partes de referido al Centro de Mediación de Conflictos en Casos de Ejecución de Hipotecas el 9 de mayo de 2017. Las partes**

² Mediante la Escritura Pública Núm. 1924 de 18 de noviembre de 2004 ante el notario Luis A. Archilla Díaz.

³ Véase pág. 3-6 del Apéndice.

⁴ Véase *moción por derecho propio*, pág. 9 del Apéndice.

comparecieron a la sesión compulsoria de mediación, no obstante, esta concluyó sin acuerdos.⁵

Así las cosas, y no habiendo presentado el peticionario su alegación responsiva a la demanda, el Banco presentó moción para que se dictara sentencia en rebeldía.⁶

Celebrado el acto de conferencia inicial, el peticionario, por derecho propio, argumentó sobre la gestión de mediación efectuada hasta el momento, indicando que no había sido aprobada la modificación prestataria. Por su parte, el Banco solicitó al tribunal que le concediera un término al peticionario para que decidiera si contratase a un abogado, lo que fue concedido.⁷ Luego, en enero de 2018, el peticionario presentó una *moción asumiendo representación legal*.⁸ Posteriormente, fue celebrada una vista en la cual **el foro primario inquirió** a la representación legal del peticionario **para que se comunicara con la otra parte pues no le había solicitado al banco que informara si había cumplido con brindar la opción de Loss Mitigation**.⁹

Entonces, el 16 de abril de 2018, el Banco presentó una moción sentencia sumaria.¹⁰ Expuso que no había controversia de hechos esenciales y pertinentes que impidieran se dictara sentencia.¹¹ **El peticionario no presentó oposición a la referida moción**. A pesar de ello, **el tribunal *a quo*** emitió orden al Banco, requiriendo lo siguiente:

Certifique el banco, en el término de 15 días, haber cumplido con la Ley 169-2016. NO HA LUGAR en este momento a la solicitud de sentencia sumaria. Se mantiene el señalamiento de vista transaccional pautado para el 23 de agosto de 2018.¹² (Énfasis provisto).

En cumplimiento de orden, el recurrido presentó una moción, la cual acompañó con una declaración jurada de la Oficial Ejecutiva de la

⁵ Véase págs. 11-13 del Apéndice.

⁶ Véase pág. 14 del Apéndice.

⁷ Véase pág. 16 del Apéndice.

⁸ Véase págs. 24-25 del Apéndice.

⁹ Véase pág. 26 del Apéndice.

¹⁰ Véase págs. 27-33 del Apéndice.

¹¹ Véase págs. 27-33 del Apéndice.

¹² Véase pág. 34 del Apéndice.

División Legal del Banco, certificando el cumplimiento con la Ley Núm. 169-2016. En dicha declaración, la Oficial se limitó a exponer: *[l]a parte demandante ha provisto información de alternativas al deudor en cumplimiento con la Ley 169 del 9 de agosto de 2016 y el mismo fue evaluado sin llegar a ningún acuerdo de pago con la parte demandada.*¹³

Esta moción del Banco tampoco fue replicada por el peticionario.

Luego, el 23 de agosto de 2018, se celebró una vista transaccional, en la que se informó al tribunal que el peticionario había recibido una carta del Departamento de *Loss Mitigation* del Banco indicando que su caso fue abierto, por lo que se solicitó término para someter los documentos requeridos para que fueran evaluados.¹⁴ **El foro primario accedió a conceder el término para tal propósito.**¹⁵ En fecha posterior, 17 de septiembre de 2018, el Banco cursó comunicación al peticionario titulada *Final notice of incomplete application for Home Assistant Program.*¹⁶

El 1 de octubre de 2018, el Banco presentó una *moción solicitando sustitución de parte*¹⁷, informando que el pagaré garantizado con el préstamo hipotecario, motivo de la demanda interpuesta, ahora pertenecía a la cartera de préstamos de Bosco IX Overseas, LLC, by Franklin Credit Management Corporation as Servicer (Bosco o el recurrido). Mientras, el peticionario continuó los procedimientos para una posible transacción con el nuevo acreedor.¹⁸

Transcurridos varios incidentes procesales, Bosco informó al tribunal que la solicitud presentada por el peticionario ante el Departamento de *Loss Mitigation* había sido denegada.¹⁹ Surge del

¹³ Declaración Núm. 8 de la Declaración Jurada, págs. 38-39 del Apéndice.

¹⁴ Véase pág. 44 del Apéndice.

¹⁵ Ante la solicitud el tribunal señaló la vista para el 14 de noviembre de 2018. *Íd.*

¹⁶ La primera carta que el banco emitió informando que la solicitud estuvo incompleta fue el 16 de agosto de 2018. Véase pág. 179.

¹⁷ Véase págs. 43 del Apéndice.

¹⁸ Véase págs. 59-60 del Apéndice.

¹⁹ Véase págs. 68-69 del Apéndice.

expediente que la razón dada por Bosco para tal denegatoria se debió a que *la propiedad en cuestión no es su residencia principal [y] Bosco IX Overseas, LLC no puede ofrecer una modificación de préstamo en este momento, ya que este programa no está disponible para propiedades de inversión o no ocupadas por sus propietarios.*²⁰ No obstante, informaron que le habían presentado unas alternativas de planes de pago que estaban siendo evaluadas por el peticionario.²¹ Al no presentarse lo requerido por el Banco como muestra de aceptación de su oferta, la solicitud de plan de pago fue rechazada.²² En consecuencia, la parte demandante reiteró su moción de sentencia sumaria, (aun sin adjudicar), **la cual continuaba sin oposición del peticionario.**²³

El 17 de septiembre de 2019, el TPI dictó *sentencia sumaria* declarando Con Lugar la demanda y determinó que el peticionario le adeudaba al recurrido; \$414,027.71 por concepto de principal, más recargos por demora mensuales desde el 1 de octubre de 2016, intereses al 6.125% anual hasta su completo pago, \$51,750.00 como cantidad estipulada para costas, gastos y honorarios de abogados y la suma autorizada hipotecariamente para el pago de la prima de seguro contra riesgos, contribuciones y/o seguro hipotecario. Ordenó, además, la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado para aplicar el importe de la venta al saldo de las sumas adeudadas. **El peticionario no solicitó reconsideración de la sentencia.**

Así las cosas, **luego de advenir final y firme la sentencia**, el 14 de noviembre de 2019, el recurrido presentó *moción solicitando ejecución de sentencia* requiriendo que se ordenara la venta en pública subasta del

²⁰ Véase pág. 70 del Apéndice.

²¹ El 2 de abril de 2019, el recurrido le envió una misiva donde le ofrece de plan de pago bajo las siguientes condiciones: (1) un pago inicial de \$33,670.80; (2) con unos pagos mensuales de \$5, 981.06 hasta el 1 de mayo de 2022 y a partir del 1 de junio de 2022 unos pagos mensuales de \$3,436.00; (3) por un término de 36 meses. Véase pág. 190 del Apéndice.

²² Véase pág. 194 del Apéndice.

²³ Véase pág. 79 del Apéndice.

inmueble que garantiza la obligación por el precio de \$517,500.00.²⁴ En respuesta, el 17 de diciembre de 2019, el tribunal emitió la *orden de ejecución de sentencia*, así como el *mandamiento*.²⁵ De conformidad, el 13 de febrero de 2020, se celebró la primera subasta de la propiedad, siendo adjudicada al recurrido en abono de la sentencia. Sobre dicha adjudicación o venta judicial el tribunal emitió la correspondiente *orden de confirmación* al amparo del artículo 107 de la Ley Núm. 210-2015^{26,27} A tenor, el recurrido presentó ante el tribunal *moción solicitando desalojo y lanzamiento* de los ocupantes de la propiedad para quedar en posición de la misma.²⁸ La orden de lanzamiento fue dictada el 24 de febrero de 2020.²⁹

Transcurridos los referidos trámites legales de ejecución, el 25 de junio de 2020, el peticionario presentó ante el TPI *urgente solicitud de relevo de sentencia por nulidad radical y paralización inmediata de la orden de lanzamiento*, lo que acompañó con una *solicitud en auxilio de jurisdicción*.³⁰ En ella argumentó, en síntesis, que la sentencia sumaria dictada por el tribunal fue emitida sin jurisdicción por haberse incumplido con los requerimientos de la Ley Núm. 169-2016, según enmendada, conocida como Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, *infra*, así como haber aplicado de forma errónea la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, conocida como Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal. Adujo que tales incumplimientos, hicieron de la sentencia dictada una nula *ab initio*, descartándose así cualquier posibilidad de ejecución. Sostuvo que la Ley Núm. 169-2016 exigía

²⁴ Véase pág. 94 del Apéndice.

²⁵ Véase págs. 98-99 del Apéndice.

²⁶ Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

²⁷ Véase págs. 126-27 del Apéndice.

²⁸ Véase págs. 107-108 del Apéndice.

²⁹ Notificada el 26 de febrero de 2020. Véase pág. 124 del Apéndice.

³⁰ Véase págs. 134-155 del Apéndice.

agotar esfuerzos extrajudiciales de mitigación de préstamos **antes** de poder inicial una reclamación legal y que el recurrido falló en acreditar tales gestiones en su demanda. Esgrimió que los procesos extrajudiciales consistieron en propuesta de mala fe que no reflejaron una verdadera modificación razonable al préstamo hipotecario.³¹ Finalmente, solicitó al tribunal que dejara sin efecto la *sentencia sumaria* dictada por adolecer de nulidad radical, así como las determinaciones relacionadas con la ejecución de la hipoteca, y que paralizara de forma inmediata la orden de lanzamiento emitida imponiendo a los recurridos la cantidad de \$25,000.00 de honorarios de abogados por temeridad.³²

Habiendo presentado el recurrido su correspondiente oposición³³, el TPI declaró No Ha Lugar a las mociones presentadas por el peticionario.³⁴ Inconforme, el peticionario acude ante esta Curia solicitando la revocación de las órdenes emitidas por el tribunal *a quo*, señalando los siguientes errores:

Erró el TPI al declarar No Ha Lugar [a] la Solicitud en Auxilio de Jurisdicción y la Urgente Solicitud de Relevó de Sentencia por Nulidad Radical y Paralización Inmediata de Orden de Lanzamiento presentada por el peticionario ya que, según surge del expediente, desde el inicio de los procesos el TPI actuó sin jurisdicción.

Erró el TPI al permitir la continuación de los procesos cuando la recurrida nunca documentó ni certificó el cumplimiento obligatorio con la Ley 169 de 9 de agosto de 2016, Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario.

Erró el TPI al no archivar, paralizar y desestimar los procesos en el caso de epígrafe, aún cuando conocía que estaba actuando sin jurisdicción.³⁵

Junto a su escrito de *certiorari* el peticionario acompañó una *moción de solicitud en auxilio de jurisdicción*, solicitando que ordenásemos la paralización de la ejecución de la *orden de lanzamiento*, hasta que se resolviera de forma definitiva las controversias presentadas

³¹ Véase págs. 139-140 del Apéndice.

³² Véase pág. 155 del Apéndice.

³³ Véase págs. 156-178 del Apéndice.

³⁴ Véase págs. 1-2 del Apéndice.

³⁵ Véase pág. 12 de la *Petición de Certiorari*.

ante nosotros. Esgrimió que, de no expedirse la paralización solicitada, sufriría un daño irreparable al verse desposeído de su propiedad residencial mediante un procedimiento avalado por una sentencia que, arguye, es nula. Consecuentemente, el recurrido presentó su oposición.

El 14 de julio de 2020, emitimos una Resolución declarando Ha Lugar a la moción en solicitud de auxilio de jurisdicción, y le concedimos 20 días a la parte recurrida para que presentara su posición al recurso de *certiorari*. Contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II. Exposición de Derecho

A. Jurisdicción en general y sobre la materia

La jurisdicción se ha definido como el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias. *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 267 (2018); *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103 (2015); *Horizon Media v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 233 (2014). Tanto los foros de instancia, como los foros apelativos, tienen el deber de analizar de forma prioritaria si poseen jurisdicción para atender las controversias presentadas ante su consideración, puesto, que los tribunales estamos llamados a ser fieles guardianes de nuestra jurisdicción, incluso cuando ninguna de las partes invoque tal defecto. *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, supra, en la pág. 268; *Horizon Media v. Jta. Revisora, RA Holdings*, supra; *Shell Chemical v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122-123 (2012).

Lo anterior responde a que las cuestiones jurisdiccionales son materia privilegiada y deben resolverse con preferencia a los demás asuntos. El Tribunal Supremo ha añadido, que evaluar los aspectos jurisdiccionales son parte de nuestro deber ministerial y debe hacerse antes de que el tribunal pueda conocer del pleito. *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, supra; *Mun. San Sebastián v. QMC Telecom, O.G.P.*, 190 DPR

652, 660 (2014); *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1, 7 (2007). De aquí que, si determinamos que no tenemos jurisdicción sobre un recurso o sobre una controversia determinada, debemos así declararlo y proceder a desestimarlos, pues, no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. *Mun. San Sebastián v. QMC*, supra; *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra.

La jurisdicción sobre la materia se refiere a la capacidad de un tribunal para entender sobre un asunto legal. *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012); *Rodríguez v. Registrador*, 75 DPR 712, 716 (1963). Cuando un tribunal carece de jurisdicción sobre la materia, se enfrenta a las siguientes consecuencias: (1) la falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente otorgarle jurisdicción sobre la materia a un tribunal ni el tribunal abrogársela; (3) los dictámenes de un foro sin jurisdicción sobre la materia son nulos; (4) los tribunales tienen el deber de auscultar su jurisdicción; (5) los tribunales apelativos, además, deberán examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y (6) el planteamiento de falta de jurisdicción sobre la materia puede hacerse en cualquier etapa de los procedimientos por cualquiera de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *Shell v. Srio. Hacienda*, supra; *Aguadilla Paint Center v. Esso*, 183 DPR 901, 931 (2011), *Vázquez v. ARPE*, 128 DPR 513, 537 (1991).

B. Relevo de sentencia por razón de nulidad

Los tribunales tienen la facultad de dejar sin efecto una sentencia u orden bajo aquellas condiciones que sean justas para ello. *Piazza Velez v. Isla del Rio, Inc.*, 158 DPR 440, 448 (2003). La referida facultad se rige por las disposiciones de la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 49.2. Para que proceda una moción al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009, supra, es obligatorio que se aduzca alguna de las siguientes razones: (1) error, inadvertencia, sorpresa o

negligencia excusable; (2) descubrimiento de evidencia esencial; (3) fraude; (4) **nulidad de sentencia**; (5) que la sentencia fue satisfecha o revocada; o (6) cualquier otra razón que justifique dejarla sin efecto. *Íd.* El apelante del relevo está obligado a justificar su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en la regla. *Reyes v. E.L.A. et als*, 155 DPR 799, 809 (2001); *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, (1986); *Díaz v. Tribunal Superior*, 93 DPR 79 (1966). 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. *Rivera v. Algarín*, 159 DPR 482, 490 (2003); *Garriga Gordils v. Maldonado*, 109 DPR 817, 823-824 (1980). Para conceder un remedio contra los efectos de una sentencia, el tribunal debe determinar si bajo las circunstancias específicas del caso existen razones que justifiquen tal concesión. *Olmeda Nazario v. Jiménez*, 123 DPR 294, 299 (1989); *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, *supra*.

El tribunal, previo a dejar sin efecto una sentencia, deberá tomar en consideración algunos factores inherentes a la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, como por ejemplo: (a) si el apelante tiene una buena defensa en sus méritos; (b) **el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo**; (c) el grado de perjuicio que pueda ocasionarle a la otra parte la concesión del referido relevo; (d) el perjuicio, si alguno, que sufriría la parte promovente si el tribunal no concede el remedio solicitado; y (e) **si el promovente de la solicitud ha sido diligente en la tramitación de su caso**. *Reyes Díaz v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 155 DPR 799 (2001); *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 DPR 816 (1998); *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*, 120 DPR 283 (1988). En dicho análisis, el tribunal debe considerar que este mecanismo tiene un rol dual de, por un lado, adelantar el interés de que los casos se resuelvan en sus méritos, haciéndose justicia sustancial, y,

por otra parte, otorgarle finalidad a los pleitos. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 60 (2018).

Dispone la regla que la moción de relevo de sentencia deberá presentarse dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden. En *Rosario v. ELA*, 122 DPR 554 (1988), el Tribunal Supremo aclaró, y así lo ha sostenido, que los seis meses a los que hace alusión la regla son de treinta días, por tanto, la moción no podrá exceder los ciento ochenta días del registro de la sentencia; este término es jurisdiccional y no podrá adjudicarse una moción solicitando relevo transcurrido dicho plazo, **excepto en los casos donde el relevo de sentencia se solicite por causa de su nulidad**. *Piazza Vélez v. Isla del Río*, supra, en la pag. 449; *García v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 543 (2010); *Pagán v. Alcalde Mun. Cataño*, 143 DPR 314, 327 (1997); *Bco. Santander PR v. Fajardo Farm Corp.*, 141 DPR 237, 243 (1996).

Una sentencia es nula si ha sido dictada sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley. Es decir, una sentencia “es nula cuando el tribunal ha actuado de una manera inconsistente con el debido procedimiento de ley”. *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 574 (2002). Una sentencia nula tiene que dejarse sin efecto, independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado. La discreción que tiene el tribunal para relevar a una parte de los efectos de una sentencia resulta inaplicable cuando es nula. Ante la certeza de que una sentencia es nula, es mandatorio declarar su inexistencia jurídica, independientemente de que la solicitud se haga con posterioridad a haber expirado el plazo de seis meses establecido en la Regla 49.2. *García Colón et al v. Sucn. González*, supra, págs. 543-544.

C. Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipoteca de una Vivienda Principal, Ley Núm. 184-2012

La Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal, Ley 184-2012, 32 LPRR sec. 2881-2996, se aprobó para proteger la residencia principal de los deudores hipotecarios ante los efectos de la crisis económica. Véase Exposición de Motivos, Ley Núm. 184-2012. La legislación concede a las partes una vista de mediación, en la que el deudor se expone a un procedimiento de intervención, no adjudicativo, en el cual un interventor (mediador) asiste a las personas en conflicto a lograr un acuerdo que resulte mutuamente aceptable para resolver la controversia. Art. 2 (a) de la Ley Núm. 184-2012.

Su aprobación es cónsona con el proyecto del Senado Federal 2912, aprobado con el propósito de obligar que todo deudor hipotecario con garantías federales se someta compulsoriamente a un proceso de mediación, previo a la ejecución de la hipoteca. Exposición de Motivos de la Ley 184, *supra*; *Banco Santander v. Correa García y otros*, 196 DPR 452, 462 (2016). La mediación compulsoria se refiere a la reunión presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario o el cual pueda culminar en la venta judicial de una propiedad residencial que constituya la vivienda principal del deudor. Art. 2 de la Ley Núm. 184-2012. En dicha reunión, el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de su propiedad. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario obtener un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal. Art. 2 (c) de la Ley Núm. 184-2012.

Por otro lado, el Artículo 3 de la Ley 184, *supra*, establece el deber del tribunal de ordenar el inicio del proceso al presentarse la demanda y diligenciarse el correspondiente emplazamiento. De esta manera, el tribunal deberá citar a las partes para la vista o acto de mediación compulsoria de acuerdo con lo que dispone la ley. Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a cabo ante los tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o de los deudores sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita. Art. 3, Ley Núm. 184-2012.

De no presentarse el deudor al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. De no comparecer el acreedor, el Tribunal procederá a desestimar la demanda. *Íd.* El deudor tendrá derecho únicamente **a un** procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal. *Íd.* Énfasis suplido.

D. Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, Ley Núm. 169-2016

El 9 de agosto de 2016 se aprobó la Ley Núm. 169-2016 conocida como Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario. La antedicha ley responde a la preocupación de la Asamblea Legislativa sobre la práctica de muchos acreedores hipotecarios de comenzar una reclamación judicial de cobro de dinero y ejecución de hipoteca mientras el deudor hipotecario aún se

encontraba en el proceso de cualificación para el programa de mitigación de pérdidas (“*loss mitigation*”), práctica denominada como “*dual tracking*”. Mediante la legislación, nuestra Asamblea Legislativa manifestó su intención de atender aquellas situaciones que no quedaban resueltas mediante la normativa federal relacionadas a los programas de mitigación de pérdidas, en particular, *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA), 12 USC secs. 2601, y el Reglamento X, 78 Fed. Reg. 44686. Tales normativas federales incluyen salvaguardas para que los deudores hipotecarios puedan ser orientados y considerados para programas de mitigación de pérdidas antes de un proceso de ejecución. De esta manera, la institución financiera o bancaria, debe realizar un análisis para determinar si el deudor puede ser beneficiado con estos programas. Véase Exposición de Motivos, Ley Núm. 169-2016.

Así, la intención legislativa manifiesta en la ley consistió en impedir que un acreedor hipotecario pueda comenzar algún proceso de demanda en cobro de dinero hasta tanto el proceso de evaluación de mitigación de pérdidas haya terminado. De esta manera, cumplidas las disposiciones de la ley, el acreedor hipotecario deberá detener cualquier trámite legal y brindar asesoría de buena fe, asistiendo al deudor en su solicitud, **una vez este exprese su intención de acogerse a dicho proceso y se complete el proceso de presentación de solicitud de mitigación de pérdidas.** (Énfasis nuestro.) Véase Exposición de Motivos, Ley Núm. 169-2016.

Según lo dispone la ley se considera como *mitigación de pérdidas* a cualquier programa que el acreedor hipotecario tenga bajo leyes y reglamentos federales y estatales, que le permitan al deudor, realizar un cambio a su préstamo, ya sea a través de un plan de pago especial, una modificación de hipoteca, un *short sale*, una entrega voluntaria, entre

otros. Véase Art. 2, Ley Núm. 169-2016. Por otro lado, define la *solicitud de mitigación de pérdidas* como:

...un pedido por escrito que se formalizará completando un formulario que proveerá la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras. [...] El formulario contendrá la información básica del deudor y expresará que sus circunstancias económicas cambiaron adversamente y que desea ser considerado para una alternativa de mitigación de pérdidas o *loss mitigation*. La solicitud será enviada por correo certificado con acuse de recibo o entregada personalmente y ponchada como recibida en la oficina del Departamento de Mitigación de Pérdidas del acreedor hipotecario. Una vez reciba la solicitud debidamente cumplimentada, el acreedor hipotecario deberá solicitar los documentos necesarios e información necesaria para cumplimentar la solicitud y llevar a cabo la evaluación, según las exigencias federales. **El deudor hipotecario tendrá quince (15) días para entregar los documentos requeridos al acreedor hipotecario, contados a partir del recibo del requerimiento de documentos que haga por escrito dicho acreedor hipotecario. Cumpliéndose estos requisitos se entenderá que una solicitud ha sido debidamente presentada.** Lo antes expuesto no le impide al acreedor hipotecario de solicitar los documentos e información necesaria para cumplimentar la solicitud y llevar a cabo la evaluación de la solicitud de Mitigación de Pérdidas de la deuda hipotecaria.

La Ley citada dispone que una vez “el acreedor hipotecario reciba por escrito un formulario de solicitud de mitigación de pérdidas por parte del deudor hipotecario, el acreedor hipotecario no podrá comenzar un proceso legal de cobro de dinero contra el deudor hipotecario independientemente la cantidad adeudada o el tiempo que haya transcurrido sin que el deudor hipotecario haya hecho algún pago”. Art. 3, Ley Núm. 169-2016. Se aclara que, bajo la ley, el acreedor no podrá comenzar un proceso legal incluso si el deudor posee ciento veinte (120) días de impago o más, si comenzó un proceso de mitigación de pérdidas en o antes de ese término siempre que el deudor **“no haya sido evaluado anteriormente”**. *Íd. (Énfasis nuestro.)* Dispone, además, que “[e]n el caso en que ya haya comenzado un proceso legal de cobro de dinero y ejecución hipotecaria, y el deudor hipotecario haya entregado el formulario solicitando mitigación de pérdidas y sometido los documentos requeridos para la evaluación de su caso, **el proceso legal deberá detenerse**, según las disposiciones del Reglamento X, mientras se

culmina el proceso de cualificación del deudor hipotecario y éste adviene en conocimiento de que cualifica o no. *Íd. (Énfasis suplido.)*

Sobre el proceso de cumplimentar la solicitud y entrega de documentos, el Reglamento X establece que:

A servicer that receives a loss mitigation application at least 45 days before a foreclosure sale must take two steps.

First, the servicer must promptly review the application to determine if it is complete. An application is complete when it contains all the information the servicer requires from the borrower in evaluating applications for loss mitigation options.

Second, the servicer must notify the borrower within five days (excluding legal public holidays, Saturdays and Sundays) that it has received the application and state whether it is complete or incomplete. If the application is incomplete, the notice must advise (i) what additional documents or information are needed, and (ii) a reasonable deadline by which the borrower must submit them.

[...]

A loss mitigation application includes oral inquiries by the borrower where the borrower provides the information a servicer would evaluate in connection with a loss mitigation application. A loss mitigation application is considered expansively and includes any request by a borrower that the servicer determines whether the borrower is “prequalified” for a loss mitigation program by evaluating the borrower against preliminary criteria. 12 CFR 1024.41 (b).

La ley no obliga a un acreedor a ofrecer opciones de mitigación de pérdidas ante solicitudes incompletas. 12 CFR 10.24.41 (c) (2). No obstante, si luego de que el acreedor notifica a un deudor que su solicitud fue completada adecuadamente y posteriormente descubre que es necesaria alguna información o documento adicional, así lo informará al deudor, pero tratará la solicitud como si hubiese sido completada, lo que impide que el acreedor comience un procedimiento de ejecución sin que antes: (1) el acreedor le envíe al deudor un aviso donde dispone que el deudor es inelegible para alguna opción de mitigación, y si tiene disponible algún proceso de apelación (y esta no se presenta o haya sido denegada); o, (2) el deudor rechaza todas las opciones de mitigación ofrecidas; o (3) si el deudor falla en realizar algunas de sus obligaciones del acuerdo de mitigación. 12 CFR 10.24.41 (c) (2) (iv), (f) y (g). Al denegar

un programa de mitigación de pérdidas, el acreedor debe notificarlo al deudor incluyendo las razones específicas de su determinación. 12 CFR 10.24.41 (d). En todo caso, un acreedor hipotecario podrá comenzar un proceso legal de cobro de dinero y ejecución hipotecaria, siempre y cuando haya culminado el proceso de mitigación de pérdidas establecido en la Ley Núm. 169-2016 y los procesos del Reglamento X, y habiéndose notificado al deudor hipotecario, preservando los derechos del deudor ya establecidos en el Reglamento X para apelar cualquier decisión. Art. 5 de la Ley Núm. 169-2016.

Es importante resaltar que, aunque la normativa federal requiere que los acreedores cuenten con procedimientos de mitigación, se establece que “[t]he procedures differ depending on how far in advance of foreclosure a borrower submits a loss mitigation application. Regulation X does not impose a duty on a servicer to provide any borrower with specific loss mitigation option”. 12 CFR 1024.41. De igual forma establece, “the requirements set forth in 12 CFR 1024.41 apply to only those mortgage loans, [...] that are secured by the borrower’s principal residence”. *Íd.*

III. Aplicación del Derecho a los Hechos

a.

Según resuelto por el Tribunal Supremo en *IG Builders et al. v. BBVAPR*, ejercemos nuestra discreción para expedir el auto de *certiorari* solicitado al tratarse el presente recurso de una petición para que intervengamos en un asunto *post sententia*, que puede ser atendido mediante este mecanismo discrecional. en *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012).

b.

Iniciamos manifestando que el trámite judicial en este caso revela a un foro primario solícito, atento al cumplimiento de la Ley para la

Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, *supra*, al referir el caso para el Centro de Mediación de Conflictos en casos de Ejecuciones de Hipoteca el 9 de mayo de 2017. La moción cumplimentada por el mediador con la encomienda de facilitar dicho proceso evidencia el cumplimiento con los requisitos exigidos por Ley respecto a ello, y no surge indicio de vicio que haya invalidado tal procedimiento, que es uno de carácter jurisdiccional al presentar cualquier demanda de ejecución de hipoteca. Véase Art. 3 de la Ley Núm. 184-2012.

Tampoco apreciamos controversia alguna sobre las oportunidades dadas por el tribunal *a quo* a lo largo de los procedimientos para que las partes llegaran a una transacción y/o a una nueva negociación de mitigación, tanto ante el acreedor de la obligación hipotecaria que presentó la demanda, como ante su sucesor. Veámos.

Alegó el peticionario que el procedimiento de modificación de las condiciones del préstamo, o el procedimiento de mitigación, estuvo falto de buena fe pues las alternativas ofrecidas le resultaron irrazonables, lo que vició de nulidad el procedimiento. No obstante, lo cierto es que la ley federal, ni la estatal, requieren que el acreedor hipotecario brinde una alternativa de mitigación específica, tampoco que concedan más de un procedimiento de mitigación con las garantías previstas en el propio estatuto. Véase 12 CFR 1024.41, 1024.41(i). Aunque resulta cierto que, durante el proceso de negociación con Scotiabank, el préstamo fue transferido a un nuevo acreedor, (Bosco), esto, de suyo, no era fundamento suficiente para concluir que el procedimiento de mitigación fue uno contrario a las leyes aplicables. Contrario a lo intimado, el tracto procesal pone de manifiesto que tanto Scotiabank, como Bosco, brindaron opciones de modificación de préstamo, que no fueron

aceptadas por el peticionario o no fueron completadas y/o apeladas.³⁶ A lo que se debe añadir que el dato de que el peticionario nunca presentó una alegación responsiva respecto a la moción de sentencia sumaria, ni tampoco presentó moción de reconsideración a la sentencia, a pesar de estar representado por abogado a partir del mes de enero de 2018. Además, el peticionario tampoco presentó oposición a la *moción solicitando ejecución de sentencia, moción en solicitud de venta judicial*, ni a la *moción solicitando desalojo y lanzamiento*.

Como ya hemos indicado, durante el pleito surgieron varios intentos de las partes por llegar a un acuerdo que diera fin al litigio, pero no resultaron fructíferos. Con todo, el peticionario alega en su recurso de *certiorari* que el TPI estaba obligado a archivar el caso y desestimar la demanda mientras transcurrían tales intentos de negociación, para evitar el *dual tracking*. No le asiste la razón.

Lo que exige la Ley Núm. 169-2016 es que, en los casos en que ya el proceso legal haya comenzado al momento de presentarse una solicitud de mitigación de pérdidas, (esto es, cuando el deudor haya entregado el formulario solicitando mitigación y sometido los documentos requeridos para la evaluación de su caso), el proceso legal solo **debe detenerse** para brindar espacio a las partes a concluirlo, pero este estatuto no ordena que se archive la reclamación. Además, en el mismo contexto, la detención o no radicación de pleitos será solo cuando *el deudor hipotecario no haya sido evaluado anteriormente* para un procedimiento de mitigación de pérdidas para la misma obligación. Como se desprende de los hechos, el peticionario solicitó varios procedimientos de mitigación de pérdidas antes y después del pleito, para los cuales el foro primario reiteradamente concedió respuesta prioritaria, requiriendo a las partes reunirse a tales efectos.

³⁶ Véase págs. 179-194 del Apéndice.

Abundando, en el trámite judicial observamos que el tribunal *a quo* fue transfiriendo vistas o asuntos pautados, **en la medida que las partes informaban que estaban en negociación**, a pesar de que en ninguna de las ocasiones se indicó que el peticionario hubiese presentado la documentación requerida por el Banco, lo que es requerido para que se entienda comenzado el procedimiento de *loss mitigation* tanto bajo la normativa federal, como bajo nuestra Ley Núm. 168-2016. Es decir, el trámite judicial que relatamos en el recuento procesal, y la documentación que lo sostiene ante nosotros, muestra a un tribunal que no solo concedió varias oportunidades a las partes para lograr un acuerdo de mitigación, sino que también concedió el espacio procesal para que ello aconteciera.

Ejemplo de lo anterior, la primera vez que se informa al tribunal de la reapertura de un posible procedimiento de mitigación, es el 28 de agosto de 2018, para el cual el TPI pospuso los procedimientos en lo que las partes llegaban a los acuerdos hasta el 14 de noviembre del mismo año. Sin embargo, el procedimiento de *loss mitigation* no se completó, pues nunca se completaron los documentos requeridos por el banco. Véase *Final Notice of Incomplete Application for Home Assistant Program*.³⁷ En una ocasión posterior, ya con Bosco como acreedor de la obligación, al ser informado mediante moción que las partes estaban negociando una posible transacción, el tribunal *motu proprio* dejó sin efecto la vista pautada para el 27 de febrero de 2019, reseñándola para el 6 de mayo de 2019. En la antedicha moción, el recurrido le informó al tribunal que le concedió un término a la demandada para presentar los documentos requeridos para el proceso de *Loss Mitigation*, hasta el 28 de enero de 2019.³⁸ El 22 de febrero de 2019, el tribunal fue informado de que la

³⁷ Véase pág. 179-181 del Apéndice.

³⁸ Véase págs. 63-67 del Apéndice.

referida solicitud había sido denegada.³⁹ Según se sostuvo en la misiva suscrita por el acreedor hipotecario, la razón para la denegatoria fue que la propiedad gravada no era la residencia principal del peticionario.⁴⁰ De nuevo, la moción informativa al tribunal sobre la denegatoria al programa de mitigación que se acompañó con la referida carta de denegatoria, no fue contradicha por el peticionario, ni hay documento alguno ante nosotros que sirva para refutar tal afirmación, (que no era la residencia principal del peticionario). Este, claro está, es un hecho medular para la cualificación de un deudor hipotecario a los beneficios y protecciones que ofrecen las leyes federales y estatales, que debió ser atendido por el peticionario, pero no lo hizo.

Esgrime también el peticionario que el tribunal debió mantener detenido el pleito ante la denegatoria de su solicitud de mitigación, pues tenía disponible el procedimiento de apelación que provee la ley. Sin embargo, el trámite judicial evidenciado en el expediente, reconocido por la misma parte peticionaria, es que el caso no tuvo más actividad hasta el 6 de mayo de 2019. Durante dicho periodo, no surge que el peticionario presentara la referida apelación. Es de notar que el propio estatuto federal solo reconoce que el acreedor está obligado a responder respecto a una petición de mitigación, cuya solicitud hubiese sido completada; “a servicer is required to comply with these loss mitigation procedures for only a single complete loss mitigation application for a borrower’s mortgage loan account. 12 CFR 1024.41 (i).

e.

Dicho lo anterior, surge que la controversia medular del caso se centra en si hubo o no un incumplimiento con la Ley Núm. 169-2016, Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, **antes** de iniciar la demanda y si, de haberlo, ello vició todo el procedimiento judicial posterior haciendo nula

³⁹ Véase pág. 68 del Apéndice.

⁴⁰ Véase pág. 70 del Apéndice.

e ineficaz la sentencia. Atendiendo esta controversia, quedaremos en disposición de resolver en conjunto los señalamientos de error según esbozados por el peticionado. Veámos.

Establece la Ley Núm. 169-2016, que *tan pronto el acreedor hipotecario reciba por escrito un formulario de solicitud de mitigación de pérdidas de parte del deudor hipotecario, el acreedor hipotecario no podrá comenzar un proceso legal de cobro de dinero contra el deudor hipotecario.*

Art. 3, Ley Núm. 169-2016.

En una moción presentada por el peticionario por derecho propio al contestar la demanda, afirmó que en el 2004 había iniciado un procedimiento de mitigación que no se había logrado.⁴¹ Luego, en la vista de conferencia inicial, el peticionario, también por derecho propio, argumentó sobre su gestión de mediación y la no aprobación de la modificación prestataria.⁴² Más adelante, por iniciativa del tribunal, (al estar pendiente ante su consideración la solicitud para que dictara sentencia sumaria por el Banco), requirió al recurrido que acreditara el cumplimiento con la Ley Núm. 2016, es decir, el proceso de *loss mitigation*.⁴³ En respuesta, el Banco presentó una moción a la cual incluyó una declaración jurada en la que se plasmó lo siguiente: *[l]a parte demandante ha provisto información de alternativas al deudor en cumplimiento con la Ley 169 del 9 de agosto de 2016 y el mismo fue evaluado sin llegar a ningún acuerdo de pago con la parte demandada.*⁴⁴

Aunque, ciertamente, es escueta la aseveración que incluyó el Banco en la referida declaración jurada para atender la orden sobre el proceso de mitigación de pérdida, el peticionario no presentó, en ningún momento, prueba documental alguna que sirviera el propósito de controvertir lo que allí se afirmó. Más aún, en ningún momento durante

⁴¹ Véase pág. 9 del Apéndice.

⁴² Véase pág. 16 del Apéndice.

⁴³ Véase pág. 34 del Apéndice.

⁴⁴ Declaración Núm. 8 de la Declaración Jurada, págs. 38-39 del Apéndice.

la tramitación del pleito, el peticionario levantó alguna alegación u objeción relacionada con el incumplimiento con la Ley Núm. 169-2016.

De forma consecuente, en la *urgente solicitud de relevo de sentencia por nulidad radical y paralización inmediata de orden de lanzamiento* alegó el peticionario, (también **por primera vez** y sin presentar prueba que lo acreditara), que el 18 de enero de 2017, dos meses y medio antes de presentarse la demanda, esto es el 20 de marzo de 2017, había entregado los documentos requeridos por el Banco en el *Welcome Package para Loss Mitigation*, y que ello impedía continuar con la demanda. En su oposición, el recurrido expresó que el peticionario nunca entregó los documentos requeridos. Aquí cabe recordar que la Ley Núm. 169-2016 dispone quince días para que un solicitante (peticionario) presente tales documentos. Véase Art. 2 (e), Ley Núm. 169-2016.

Finalmente, aunque la Ley Núm. 169-2016 impide que se presente una demanda cuando se haya sometido una solicitud completa de mitigación, y sea la primera vez, dicho estatuto no establece como requisito jurisdiccional para la presentación de la demanda que se agote tal procedimiento, si el mismo no fue solicitado por el deudor o no fue completado por el deudor, ni mucho menos que se tenga que acreditar tales agotamientos de gestiones extrajudiciales en la demanda presentada.

La mirada integral a los procesos acontecidos ante el foro primario pone de manifiesto que, de fondo, el peticionario pretende ante nosotros litigar asuntos no presentados ante el foro *a quo* de forma oportuna, por cuanto no se sirvió de utilizar las herramientas procesales que se lo hubiesen permitido de manera oportuna. El peticionario intenta, nueve meses después de dictarse una sentencia, que se reabra un caso en el que se mantuvo inactivo, es decir, sin que presentara respuesta a varias

mociones de importancia presentadas por la parte recurrida. A pesar de lo cual, el peticionario argumenta que procede relevarse de la sentencia recurrida, bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, porque es nula al no haberse cumplido con las leyes sobre *loss mitigation* aplicables.

Como se sabe, una sentencia es nula si ha sido dictada sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley. En este sentido, una sentencia *es nula cuando el tribunal ha actuado de una manera inconsistente con el debido procedimiento de ley. Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 574 (2002). No obstante, como se desprende de nuestro análisis, el obrar del tribunal recurrido no fue contrario a ninguna de las disposiciones aplicables a los procedimientos de ejecución de hipoteca: (1) una vez radicado el pleito y emplazado al demandado se refirió para vista de mediación compulsoria; (2) exigió se acreditara el cumplimiento con la Ley Núm. 169-2016, (anterior a eso, había inquirido a la representación legal del peticionario hiciera lo propio y no surge del expediente el cumplimiento con ello); (3) habiéndose presentado una moción de sentencia sumaria, sin oposición, no la declaró Ha Lugar, inmediatamente, sino que dio paso a que el caso madurada y las partes negociaran; y, (4) promovió la transacción y dio amplia oportunidad para negociación entre las partes.

El relevo de sentencia es un mecanismo que descansa en la sana discreción del tribunal. El tribunal, previo a dejar sin efecto una sentencia, deberá tomar en consideración varios factores, entre ellos: (a) si el apelante tiene una buena defensa en sus méritos; (b) **el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo**; (c) y, **si el promovente de la solicitud ha sido diligente en la tramitación de su caso**. *Reyes Díaz v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 155 DPR 799 (2001); *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 DPR 816 (1998); *Neptune Packing Corp.*

v. Wackenhut Corp., 120 DPR 283 (1988). En ese análisis, forzoso es concluir que las determinaciones del TPI fueron razonables ante el trámite del caso y la prueba que tuvo ante sí.

Luego de revisar el expediente, así como las órdenes recurridas, no encontramos razón que justifique el intervenir con la decisión del foro recurrido. Tampoco se probó algún indicio de prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto por parte del TPI. Los tres errores señalados por el peticionario no fueron cometidos: (1) no erró el TPI al denegar el auxilio de jurisdicción y la *urgente solicitud de relevo de sentencia por nulidad radical y paralización inmediata de orden de lanzamiento*; (2) no erró el TPI por continuar los procedimientos cuando no era un requisito jurisdiccional el acreditar el agotamiento de gestiones extrajudiciales para mitigación de pérdidas al presentar la demanda y, en todo caso, así lo hizo el TPI al requerirlo mediante su resolución del 1 de mayo de 2018; y, finalmente, (3) no erró al no archivar ni desestimar la reclamación en los distintos intentos de transacción realizados por las partes, el TPI realizó las debidas paralizaciones para dar paso a los acuerdos los que no se concretaron por razones no atribuibles al tribunal.

III. Parte Dispositiva

Cónsono con lo explicado, expedimos el recurso solicitado, y confirmamos el dictamen recurrido. En armonía, dejamos sin efecto nuestra resolución declarando la paralización de los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, foro ante el cual se deberá continuar el proceso, ajustado a nuestra decisión.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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