

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

FRANKLIN CREDIT
MANAGEMENT
CORPORATION como
Agente de Servicios de
Wilmington Savings Fund
Society, FSB, not in its
individual Capacity but
solely as Certificate Trustee
of Bosco Credit II Trust
Series 2017-I

Recurrida

v.

MARÍA ELENA ORTIZ
CORREA

Peticionaria

KLAN202100576

Apelación acogida como
CERTIORARI
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de BAYAMÓN

Caso Núm.:
BY2020CV03174

Sobre:
Ejecución de Hipoteca
(*IN REM*)

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de noviembre de 2021.

Comparece la Sra. María Elena Ortiz Correa (señora Ortiz Correa o la peticionaria) y solicita la revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 25 de mayo de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI o foro primario). Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Moción Urgente de Relevo de Sentencia* presentada por la peticionaria. Además, concluyó que al emitir la *Sentencia* cuyo relevo se solicita, el TPI tenía jurisdicción sobre la materia y sobre la persona y mantuvo en su totalidad la *Sentencia* emitida el 19 de febrero de 2021, en el pleito sobre ejecución de hipoteca de epígrafe.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, denegamos la expedición del auto de *Certiorari*.

I

Procedemos a exponer el trasfondo fáctico y procesal que motivó la presentación del recurso de epígrafe.

El 16 de marzo de 2012, la señora Ortiz Correa presentó Petición de Quiebra, al amparo del Capítulo 13 del Código de Quiebras de los Estados Unidos a la que se le asignó el núm. 12-01990 ESL. Ese mismo día la Corte de Quiebras ordenó la paralización automática de todas las gestiones de cobro judiciales y extrajudiciales de la peticionaria. Posteriormente, el 19 de agosto de 2014, la Corte de Quiebras ordenó el descargue de las deudas de la señora Ortiz Correa. Esta determinación se emitió al amparo del Capítulo 7, sección 727 del Título 11 del Código de Quiebras de los Estados Unidos.

El **12 de octubre de 2020**, Franklin Credit presentó *Demanda* en Ejecución de Hipoteca en contra de la señora Ortiz Correa, para la ejecución de un inmueble sobre el cual se constituyó hipoteca en garantía de un pagaré suscrito por la peticionaria a favor de RG Premier Bank o a su orden, por la suma principal de \$88,200.00. Franklin Credit es el agente de servicio de Wilmington Saving Fund Society, como fideicomisario certificado de Bosco Credit II Trust Series 2017-1, **quien es poseedor y tenedor del pagaré hipotecario objeto de la acción de ejecución.**¹

Toda vez que la señora Ortiz Correa no presentó alegación responsiva dentro del término prescrito por ley, el 29 de octubre de 2020, el foro primario emitió *Orden de Referido al Centro de Mediación de Conflictos en Casos de Ejecución de Hipoteca* de conformidad con la Ley Núm. 184-2012, *Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal*, según enmendada. Posteriormente, el 19 de febrero de 2021, notificada el 23 de marzo del

¹ Precisa destacar que el inmueble en cuestión, localizado en el Municipio de Cataño, consta inscrito al Tomo Karibe de Cataño, Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección Cuarta (IV) de Bayamón, Finca Número 8,497. La hipoteca sobre el referido inmueble se encuentra inscrita al Tomo Karibe de Cataño, Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección Cuarta (IV) de Bayamón, **inscripción segunda.**

mismo año, emitió *Sentencia* en la que declaró *Ha Lugar* la Demanda en el pleito de epígrafe. Mediante esta, el foro primario ordenó al Alguacil la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y a abonar el importe de la venta al pago total o parcial de la deuda de la peticionaria.

El 16 de marzo de 2021, la señora Ortiz Correa presentó *Moción Urgente de Relevo de Sentencia Por Falta de Jurisdicción de este Tribunal a Tenor con la Regla 49.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, Solicitud de Orden de Archivo con Perjuicio y Entrega del Pagaré*. **En ajustada síntesis, argumentó que la sentencia era nula por falta de jurisdicción sobre la materia pues no existe gravamen que pueda ejecutarse *in rem* sobre la propiedad. En esencia, sostuvo que no existe garantía alguna a ejecutar porque esta no estaba perfeccionada al momento de la radicación de la quiebra y luego de obtener el descargo; que dicha garantía era accesoria a la deuda contraída que era la principal y que fue totalmente descargada en la quiebra. Razonó la peticionaria en la *Moción Urgente de Relevo de Sentencia Por Falta de Jurisdicción* que por estos fundamentos la *Sentencia* emitida por el TPI era nula e inexistente.**

El 31 de marzo de 2021, Franklin Credit presentó su *Réplica a: Moción Urgente de Relevo de Sentencia Por Falta de Jurisdicción de este Tribunal a Tenor con la Regla 49.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, Solicitud de Orden de Archivo con Perjuicio y Entrega del Pagaré*. En su escrito, señaló que la hipoteca se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. Además, adujo que durante el proceso de Quiebra al que se sometió la señora Ortiz Correa la Corte de Quiebras no ordenó la eliminación del gravamen hipotecario, ya que esta no inició un procedimiento adversativo dentro de su quiebra. Por ello, Franklin Credit solicitó al TPI que mantuviera en vigor la *Sentencia* emitida el 19 de febrero de 2021, cuya nulidad invocó la peticionaria.

El 25 de mayo de 2021, el TPI emitió *Resolución* en la que denegó la moción de relevo de sentencia de la señora Ortiz Correa y mantuvo en su totalidad la *Sentencia* emitida el 19 de febrero de 2021. Al así hacerlo, concluyó que el relevo no es sustituto de la reconsideración o de un recurso apelativo; que adquirió jurisdicción sobre la señora Ortiz Correa, ya que fue emplazada personalmente el 17 de octubre de 2020 y que, pese a ello, esta se cruzó de brazos sin presentar defensa alguna a su favor, sino hasta luego que se emitiera la *Sentencia* en su contra.

Además de lo antes consignado, en su decisión el TPI determinó que la Corte de Quiebras ordenó el descargue de las deudas personales de la señora Ortiz Correa al amparo del Capítulo 7 del Código de Quiebras de los Estados Unidos y que, desde que dicha *Sentencia* advino final y firme, el Tribunal dejó sin efecto la paralización de la quiebra y terminó su jurisdicción sobre los bienes de la peticionaria que no fueron descargados, lo que ocurrió con la hipoteca objeto de ejecución. Concluyó, pues, que en ausencia de circunstancias especiales y de prueba documental que demostrara que como excepción a la norma se hubiese descargado la hipoteca *In Rem* de la Finca 8,497, procedía la ejecución de la garantía, para que con el producto de la venta del inmueble se le pagara total o parcialmente al acreedor su acreencia. Finalmente, el TPI resolvió que ostentaba jurisdicción tanto sobre la materia como sobre la persona.

El 9 de junio de 2021, la peticionaria solicitó la reconsideración de lo resuelto, petición que fue denegada mediante *Resolución* emitida y notificada el 29 de junio de 2021.

Inconforme, la señora Ortiz Correa recurrió ante nos mediante el recurso de epígrafe y señala que el foro primario se equivocó:

[...]AL DETERMINAR QUE LA SENTENCIA NO ES NULA EN ESTE CASO YA QUE EXISTE UN "INJUNCTION" A TENOR CON LA §524 DEL CÓDIGO DE QUIEBRAS DE LOS ESTADOS UNIDOS, 11 USC §524 (a)(1) y (2) Y SU INTERPRETACIÓN DE LA §362(a)(3) y (a)(4) DEL CÓDIGO DE QUIEBRAS.

[...]AL DETERMINAR, ACOGIENDO EL PLANTEAMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE QUE, A TENOR CON EL CÓDIGO DE QUIEBRAS DE LOS ESTADOS UNIDOS ERA REQUISITO QUE FUERA EL TRIBUNAL DE QUIEBRAS, MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO ADVERSATIVO, QUE ANULARA LA “HIPOTECA” LA CUAL SOSTENEMOS ES NULA AB INITIO, POR NO HABER SIDO CONSTITUIDA AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN DE LA QUIEBRA NI LUEGO DE OBTENERSE EL DESCARGO POR EL DEUDOR, EN ESTE CASO, LA PARTE DEMANDADA.

[...]AL DETERMINAR QUE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA EN OTRA FINCA TOTALMENTE DISTINTA AÑOS DESPUÉS CON POSTERIODAD A OBTENER LA APELANTE LA ORDEN DE DESCARGO NO CONSTITUYÓ UNA VIOLACIÓN Y QUE DICHA INSCRIPCIÓN ERA NULA AB INITIO ASÍ COMO LA SENTENCIA DICTADA EN EL PRESENTE CASO.

Atendido el recurso, el 20 de agosto de 2021 emitimos *Resolución* en la que acogimos el recurso presentado por la señora Ortiz Correa como un recurso de *Certiorari* y concedimos término a Franklin Credit para expresarse en torno a la procedencia del mismo. En cumplimiento con lo ordenado, el 20 de septiembre de 2021, Franklin Credit presentó una *Oposición a Expedición de Certiorari* en la que, en ajustada síntesis, sostuvo que el descargo concedido a la peticionaria por el Tribunal de Quiebras sólo impide la radicación o continuación de una acción en cobro de dinero contra la peticionaria, más no la ejecución de un gravamen hipotecario debidamente constituido que garantiza la obligación de pago que esta tenía. Por ello, alegó que el foro primario sí tenía jurisdicción para ordenar la ejecución de la hipoteca.

Examinados los escritos de las partes, y sus anejos, procedemos a resolver.

III

A.

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, 2020 TSPR 104, 205 DPR _____ (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de

recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2014); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Scotiabank v. ZAF Corp, 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla regula que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales,
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. Estos son:

- (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 una consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene “como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.” Scotiabank v. ZAF Corp., *supra*, págs. 486-487; Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, *supra*.

No obstante, y a pesar de que la Regla 52.1, *supra*, no lo contempla, el *certiorari* también es el recurso apropiado para solicitar la revisión de determinaciones post sentencia. Es en estos supuestos que la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, adquiere mayor relevancia pues, de ordinario, “no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada”. Véase, IG Builders et al. v. BBVAPR, *supra*, pág. 339.

Las resoluciones referentes a asuntos post sentencia no están comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*. De otra parte, por emitirse este tipo de decisión luego de dictada la sentencia, usualmente tampoco cualifica para el recurso de apelación provisto para

dictámenes judiciales finales. Se corre el riesgo, por lo tanto, de que fallos erróneos nunca se vean sujetos a examen judicial simplemente porque ocurren en una etapa tardía en el proceso, tal como lo es la ejecución de sentencia". I.G. Builders et al. v. BBVAPR, *supra*, pág. 339.

B.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2 dispone que una parte puede solicitar que el tribunal la releve de los efectos de una sentencia. Lo anterior, procederá cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias excepcionales:

- (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;
- (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. (Énfasis suplido). *Íd.*

...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 el 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.
3. Dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, debe "interpretarse liberalmente y cualquier duda debe resolverse a favor del que solicita que se deje sin efecto una anotación de rebeldía o una sentencia". HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo, Inc., 2020 TSPR, 130, 205 DPR _____ (2020); Díaz v. Tribunal Superior, 93 DPR 79, 87 (1966).

Como regla general, las mociones de relevo de sentencia deben presentarse “dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia”. Regla 49.2 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. No obstante, tales normas ceden cuando se trata de una sentencia que adolece de nulidad. HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo, Inc., *supra*, a la pág. 8; Rivera v. Algarín, 159 DPR 482, 490 (2003).

III

Como cuestión de umbral, señalamos que, por cuanto en el recurso sometido se solicita la revisión de un asunto interlocutorio en etapa post sentencia durante el proceso judicial del caso, este es susceptible de revisión mediante el recurso discrecional de *certiorari*.

Luego de una lectura y un análisis sosegado del recurso en cuestión, así como de los documentos que conforman su apéndice y los argumentos esgrimidos por la parte recurrida en su alegato, resolvemos que no encontramos presente ninguno de los criterios establecidos por la Regla 40 de nuestro Reglamento para expedir el auto de *certiorari*. [por lo que denegamos el recurso de autos. No hallamos que, en su haber, el foro primario haya actuado con prejuicio o parcialidad, ni que incurriera en un craso abuso de discreción o se equivocara en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Además, es meritorio puntualizar que la figura de relevo de sentencia no está disponible para corregir errores de derecho, ni errores de apreciación o valoración de la prueba; estos, **son fundamentos ser sometidos mediante reconsideración o apelación.** García Colón v. Sucn. González, 178 DPR 527, 542 (2010) (Énfasis suplido).

En virtud de lo antes expresado, nos reiteramos en que al considerar los requisitos dispuestos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no

procede intervenir con la Resolución del TPI en el presente caso. En consecuencia, denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, los cuales hacemos parte de esta *Resolución* denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado por la señora Ortiz Correa.

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

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