

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

INMOBILIARIA RÍO
LAJAS, INC.

Recurrida

v.

TRIANGLE REO PR
CORP.

Peticionaria

KLCE202000388

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

Civil Núm.
K AC2016-0734

Sobre:
Sentencia Declaratoria
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand y la Jueza Santiago Calderón¹

Santiago Calderón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de agosto de 2021.

Comparece Triangle REO PR CORP. (en adelante Triangle o peticionario) mediante recurso de *certiorari* y nos solicita que revoquemos la *Resolución y Orden* de 20 de febrero de 2020, emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante dicho dictamen, se declaró No Ha Lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria del peticionario y así mismo, se le ordenó cumplir con la Orden dictada por el foro *a quo* el 14 de diciembre de 2017², en la cual se le ordenó devolver unos pagarés hipotecarios a Inmobiliaria Río Lajas, Inc. (en adelante Inmobiliaria o recurrida).

Por los fundamentos a exponerse, se expide el auto y se confirma la Resolución y Orden impugnada.

I.

El 28 de julio de 2016, la recurrida presentó una demanda en la cual solicitó que se declarase que ésta había ejercido

¹ Mediante la Orden Administrativa TA 2021-001 de 5 de enero de 2021, se designa a la Jueza Grisel Santiago Calderón en sustitución de la Jueza Ivelisse Domínguez Irizarry.

² Véase Apéndice II, del *Certiorari*.

correctamente su retracto de crédito litigioso correspondiente a las facilidades de crédito 564009350, 1250001761 y 1250003152. Alegó en la demanda que, dichas facilidades fueron adquiridas por Inmobiliaria del desaparecido Eurobank. Al momento que ocurre el cierre de Eurobank, Inmobiliaria alegó tener al día el pago de dichas facilidades. Por otro lado, la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC) se hizo cargo del cierre de Eurobank, así las cosas, Oriental Bank (en adelante Oriental) compró las facilidades de crédito de la recurrida. Así pues, Oriental dio por vencidas las facilidades contraídas por Inmobiliaria), iniciando una acción legal en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la recurrida. Posteriormente, Oriental vendió los préstamos de Inmobiliaria a Triangle. La recurrida decidió ejercer su derecho al retracto de crédito litigioso³, conforme a lo establecido en el Artículo 1425 del Código Civil⁴.

Alegó la recurrida que luego de pagar al peticionario la totalidad del crédito litigioso nunca recibió los pagarés correspondientes, y que dicha actuación le habría ocasionado daños, pues había perdido la oportunidad de vender los bienes inmuebles que garantizan la deuda, a pesar de tener compradores para estos. Por ello, Inmobiliaria presentó demanda ante el TPI y le solicitó lo siguiente:

- 1) *Declare que Inmobiliaria ejerció correctamente su retracto de crédito litigioso correspondiente a las facilidades 564009350, 1250001761 y 1250003152;*
- 2) *Ordene a Triangle a devolver cualquier diferencia entre el pago realizado y el precio realmente pagado luego de su verificación por el deudor e incluyendo, pero sin limitarse, a la cantidad de \$4,451.25 con sus intereses desde la fecha de emitidos los pagos;*
- 3) *Imponga a Triangle el pago de \$2,500,000 por los daños ocasionados; e*
- 4) *Imponga a Triangle el pago de costas y gastos, y una cantidad de \$10,000 en honorarios de abogado por temeridad⁵.*

Tras varios trámites procesales, el 6 de septiembre el

³ Apéndice del Recurso, a las págs. 1-7.

⁴ 31 LPRA sec. 3950.

⁵ *Íd.*, a la pág. 7.

petionario presentó *Moción de Desestimación*⁶, en síntesis, alegó que la transacción de venta de facilidades crediticias entre Oriental y el petionario tuvo su origen en la intervención del FDIC con el Eurobank, por lo que concluyó que la situación en donde el FDIC intervino, con el derecho de retracto de crédito litigioso, este queda desplazado. En la alternativa, alegó que la recurrida no le pagó a Triangle las sumas correspondientes a las facilidades de crédito. Oportunamente la recurrida presentó *Moción en Oposición de Desestimación y Solicitud de Sentencia Sumaria*. En la misma, alegó que el petionario actuó de mala fe. Inmobiliaria alegó que cumplió con las disposiciones relacionadas al retracto de crédito litigioso.

El 24 de octubre de 2017, el TPI emitió *Sentencia Parcial y Orden*, la cual fue notificada el 4 de diciembre de 2017. En esta, declaró “*No Ha Lugar*” la *Moción de Desestimación* y “*Ha Lugar*” la *Moción de Sentencia Sumaria*. En lo pertinente, determinó que el FDIC y Oriental suscribieron un contrato titulado *Purchase and Assumption Agreement* con vigencia desde el 30 de abril de 2010 hasta el 30 de junio de 2015. El 30 de septiembre de 2015, el petionario compró los préstamos de Inmobiliaria a Oriental. Triangle no formó parte del contrato entre el FDIC y Oriental. El foro *a quo* determinó que Inmobiliaria ejecutó el retracto de crédito litigioso y ordenó a Triangle devolver los pagarés que garantizaban los préstamos antes referidos. Asimismo, ordenó la continuación de los procedimientos relacionados a la causa de acción de daños y perjuicios presentada por Inmobiliaria⁷.

Surge del expediente, que el petionario presentó una *Moción de Reconsideración* la cual fue denegada por el TPI. En desacuerdo, Triangle acudió ante este Tribunal de Apelaciones (TA) mediante un

⁶ *Íd.*, a las págs. 180-205.

⁷ *Íd.*, a las págs. 24-40.

recurso de Apelación el 22 de enero de 2018⁸. Un panel hermano confirmó la *Sentencia Parcial y Orden* del TPI⁹. Este foro remitió el mandato el 28 de noviembre de 2018¹⁰. El 24 de enero de 2019, Inmobiliaria presentó *Urgente Moción de Desacato por falta de entrega de pagarés*. Por su parte, Triangle presentó *Moción Informativa y en Oposición a Solicitud de Desacato*. Posteriormente, Triangle presentó *Contestación a la Demanda*.

Así las cosas, el 22 de agosto de 2019 el peticionario presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*, en la cual solicitó que se desestimara la reclamación de daños y perjuicios que restaba por dirimir en el litigio¹¹. A su vez, argumentó que había cumplido con el dictamen del TPI al entregar a Inmobiliaria los **pagarés operacionales** de los préstamos en cuestión. Adujo además que se encontraba imposibilitado de entregar a Inmobiliaria dos pagarés hipotecarios relacionados a los préstamos debido a lo siguiente:

- (i) *Nuestro ordenamiento no reconoce el derecho al retracto de crédito litigioso cuando se trata de transacciones reguladas bajo la Ley de Transacciones Comerciales, infra, tal como los Pagarés Hipotecarios en cuestión, y*
- (ii) *Dichos Pagarés Hipotecarios constituyen parte de una colateral cruzada que garantiza otras facilidades crediticias que aún no han sido satisfechas por la Parte Demandante*¹².

En resumen, argumentó que no tenía obligación de entregar a Inmobiliaria los pagarés hipotecarios, toda vez que en la normativa judicial establecida en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*¹³, el Tribunal Supremo determinó que los pagarés hipotecarios constituyen instrumentos negociables al amparo de la *Ley de Transacciones Comerciales*¹⁴. Por lo tanto, no les aplicaba *las disposiciones del Código Civil relacionadas con la cesión de créditos*.

⁸ *Íd.*, a las págs. 556-588.

⁹ *Íd.*, a las págs. 223-240. Véase el caso con el alfanumérico KLAN201800081.

¹⁰ *Íd.*, a la pág. 271.

¹¹ *Íd.*, a la pág. 89.

¹² *Íd.*, a la pág. 89.

¹³ 202 DPR 950 (2019).

¹⁴ 19 LPRA sec. 503 (a)(9).

Además, alegó que dichos pagarés garantizaban otro préstamo distinto al que se encontraba en litigio.

Ante ello, Inmobiliaria presentó su *Oposición a la Solicitud de Sentencia Sumaria* el 1 de noviembre de 2019. Argumentó que no era cierto que existía otro préstamo y que el contrato de compraventa entre Oriental Bank y Triangle indicaba que ninguno de los préstamos tenía colateral cruzada. Por último, adujo que lo resuelto en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez, supra*, no podía ser aplicado a su caso toda vez que las determinaciones judiciales no aplican retroactivamente¹⁵.

Finalmente, el 20 de febrero de 2020, el TPI emitió *Resolución y Orden* donde declaró no ha lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria del peticionario. En apretada síntesis, determinó que el remedio solicitado por Triangle no procedía en derecho, ya que el remedio adecuado para lo que solicitó el peticionario era una solicitud de relevo de sentencia¹⁶. Esto, porque Triangle pretendió utilizar la solicitud de sentencia sumaria para modificar la *Sentencia Parcial y Orden* que había emitido el TPI en 2017 y que además había sido confirmada por el TA en 2018, de manera que se trataba de una sentencia parcial final, firme y ejecutable respecto al asunto del retracto de crédito litigioso.

Por otro lado, determinó que según las circunstancias particulares del caso, resultaba improcedente la aplicación de la doctrina esbozada por el Tribunal Supremo en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez, infra*, debido a que se encontraban ante una *Sentencia* que ya era final y firme cuando el referido foro emitió su Opinión. Así, declaró no ha lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria*, ordenó la entrega de los referidos pagarés en cumplimiento con la orden de 2017 y no desestimó la acción de

¹⁵ *Íd.*, a las págs. 255-258.

¹⁶ Regla 49.2, 32 LPR AP V, R 49.2.

daños y perjuicios, señalando la conferencia con antelación a juicio para los días 7 y el 8 de julio de 2020¹⁷.

Así las cosas, el peticionario presentó el 6 de marzo de 2020 una *Solicitud de Reconsideración*, la cual fue declarada no ha lugar por el TPI.

Inconforme, el peticionario acudió ante nos y formuló los siguientes tres errores:

- A. El TPI erró denegar la Solicitud de Sentencia Sumaria.
- B. El TPI erró al no aplicar lo resuelto en el caso DLJ Mortgage v. Santiago, 2019 TSPR 129 (2019). [Sic].
- C. El TPI erró al concluir que procede continuar el pleito para determinar si Triangle REO le ocasionó daños a Inmobiliaria, a pesar de que Triangle REO no tenía obligación de entregar los Pagarés Hipotecarios, por lo que no existe un acto culposo o negligente que de pie a una causa de acción por daños y perjuicios.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes y, a tenor del derecho aplicable, resolvemos.

II.

-A-

El auto de *certiorari* es un recurso procesal discrecional y extraordinario mediante el cual un tribunal de mayor jerarquía puede rectificar errores jurídicos en el ámbito de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil¹⁸ y conforme a los criterios que dispone la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones¹⁹. Nuestro ordenamiento judicial ha establecido que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes *circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto*²⁰. Esta norma de deferencia también aplica a las *decisiones discrecionales* de los tribunales de instancia. En cuanto a este particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado lo siguiente:

¹⁷ *Íd.*, a las págs. 270-277.

¹⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

¹⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40.

²⁰ *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994).

No hemos de interferir con los tribunales de instancia en el ejercicio de sus facultades discrecionales, excepto en aquellas situaciones en que se demuestre que este último (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo²¹.

En ausencia de tal abuso o de acción perjudiciada, error o parcialidad, no corresponde intervenir con las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia²². No obstante, la Regla 52.1, *supra*, faculta nuestra intervención en situaciones determinadas por la norma procesal. En específico establece que:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

[...]

Con el fin de que podamos ejercer de forma sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, señala los criterios que para ello debemos considerar. Éstos 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.

²¹ *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

²² *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170, 180 (1992).

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.

Un *certiorari* solo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención.

-B-

La Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil²³, establece el mecanismo procesal disponible para solicitar el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos. Esta regla provee un mecanismo *post* sentencia para impedir que se frustren los fines de la justicia mediante tecnicismos y sofisticaciones. (Citas omitidas)²⁴. Este remedio permite al tribunal hacer un balance entre dos intereses en conflicto: de una parte, que toda litigación sea concluida y tenga finalidad y de otra, que en todo caso se haga justicia²⁵.

Ahora bien, independientemente de la existencia de uno de los fundamentos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, relevar a una parte de los efectos de una sentencia es una decisión

²³ 32 LPR Ap. V, R.49.2.

²⁴ *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010).

²⁵ *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004).

discrecional, salvo en los casos de nulidad o cuando la sentencia ha sido satisfecha²⁶. (Énfasis suplido).

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

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;
- c) Fraude (incluyendo el que hasta ahora se ha denominado intrínseco y también el llamado extrínseco), falsa representación u otra conducta impropia de la parte adversa;
- 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 continuare 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 las razones (c) o (d) de esta regla. La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. Una moción bajo esta Regla 49.2 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

²⁶ *Náter v. Ramos, supra*, pág. 624.

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

[...]

Para que proceda el relevo de sentencia bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, el peticionario del relevo está obligado a justificar su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en la regla²⁷. (Citas omitidas).

Por su parte, el inciso (4) de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, otorga al Tribunal la facultad de relevar a una parte de los efectos de una sentencia cuando se determine su nulidad. Una sentencia es nula cuando se ha dictado sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley²⁸. (Citas omitidas). (Énfasis suplido).

Bajo este fundamento, no hay margen de discreción. Es decir, si una sentencia es nula, tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado. Sobre el particular, se ha resuelto que:

[L]a discreción que tiene un tribunal, al amparo de las disposiciones de la referida Regla 49.2 de Procedimiento Civil, para relevar a una parte de los efectos de una sentencia resulta inaplicable cuando se trata de una sentencia que es “nula”; si es nula, no hay discreción para el relevo, hay obligación de decretarla nula.

En fin, es un mecanismo de excepción para circunstancias en las que no están disponibles los remedios procesales dentro de un pleito. De lo contrario, el pleito independiente para el relevo de una determinación se convertiría en “un mero mecanismo procesal para extender indirectamente el término de revisión en menoscabo del interés fundamental en la estabilidad y certeza de los procedimientos judiciales”²⁹. Por lo tanto, la reserva de la acción

²⁷ *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 540.

²⁸ *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 543.

²⁹ *Figueroa v. Banco de San Juan, supra*, pág. 688.

independiente está predicada en la justicia fundamental de la reclamación³⁰.

-C-

En nuestra jurisdicción, los derechos y las obligaciones adjudicados mediante un dictamen judicial, que adviene final y firme, constituyen la ley del caso³¹. Por lo tanto, de ordinario, las controversias que han sido adjudicadas por el foro primario o por un tribunal apelativo no pueden reexaminarse³².

En *Pueblo v. Serrano Chang*³³, nuestro Tribunal Supremo reiteró los principios de esta doctrina y señaló:

[...] Las determinaciones judiciales que constituyen la “ley del caso” **incluyen todas aquellas cuestiones finales consideradas y decididas por el tribunal.** *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832, 843 (2005). Esas determinaciones, como regla general, **obligan tanto al Tribunal de Primera Instancia como al que las dictó, si el caso vuelve ante su consideración.** Íd. La doctrina de la “ley del caso” solo puede invocarse cuando **exista una decisión final de la controversia en sus méritos.** Íd. No obstante, en situaciones excepcionales, si el caso vuelve ante la consideración del tribunal y este entiende que sus determinaciones previas son erróneas y pueden causar una grave injusticia, puede aplicar una norma de derecho distinta. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, supra, pág. 9. (Énfasis nuestro).

La “doctrina de la 'ley del caso' es una manifestación necesaria y conveniente del principio reconocido de que las adjudicaciones deben tener fin”³⁴.

Constituye la *ley del caso* todas aquellas determinaciones judiciales que han adquirido carácter de finalidad. Por lo cual, esta puede invocarse cuando exista una decisión final de la controversia en sus méritos³⁵. Esas determinaciones, como regla general, obligan

³⁰ A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Publicaciones J.T.S., 2011, T. IV, págs. 1416-1417.

³¹ *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832,843(2005); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. V. ELA*, 152 DPR 599, 606 (2000); *Sánchez Rodríguez v López Jiménez*, 118 DPR 701,704 (1987).

³² *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, 195 DPR 1, 9 (2016).

³³ 201 DPR 643, 653 (2018).

³⁴ *Srio del Trabajo v. Tribunal Superior*, 95 DPR 136, 141 (1967), citado en *Cacho Pérez v. Hatton y otros*, supra, pág.10.

³⁵ *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, supra. *Félix v. Las Haciendas*, supra.

tanto al Tribunal de Primera Instancia como al que las dictó si el caso vuelve ante su consideración³⁶.

III.

En el presente recurso, nos encontramos ante un asunto puramente procesal. Como cuestión de umbral, esta *Curia* debe determinar si una sentencia final y firme puede ser dejada sin efecto por medio del mecanismo procesal de Sentencia Sumaria. Veamos.

Es menester señalar que, conforme al tracto procesal del caso, el cual detallamos previamente, el TPI dictó sentencia el 24 de octubre de 2017. En esta, determinó que Inmobiliaria había ejercido el retracto de crédito litigioso conforme al derecho vigente de aquel entonces. De igual forma, ordenó a Triangle a entregar los pagarés en controversia.

Triangle, recurrió ante este Tribunal mediante el recurso de apelación KLAN201800081. Este foro concluyó que el TPI había actuado correctamente y remitió el Mandato el 28 de noviembre de 2018. Es decir, la sentencia de 2017 advino final, firme y ejecutable para esa fecha, de manera que el referido dictamen constituye la ley del caso. Meses después, en específico para el 22 de agosto de 2019, Triangle presentó una Solicitud de Sentencia Sumaria argumentando la aplicabilidad del caso *DLJ Mortgage Capital v Santiago Martínez, supra*.

En ese sentido, colegimos que Triangle lo que intenta hacer a través del presente recurso es variar un dictamen emitido por el TPI y confirmado por este Tribunal. Ante ello, no es posible avalar el petitorio presentado por Triangle, toda vez que la sentencia de 2017 advino final y firme en noviembre de 2018, lo cual constituye la ley del caso y solamente en caso de injusticia se justificaría nuestra

³⁶ *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros, supra. Félix v. Las Haciendas, supra, Pueblo v. Serrano Chang, supra.*

intervención. Ello no es el caso. Así pues, concluimos que no se puede litigar nuevamente controversias ya adjudicadas.

Ante las circunstancias específicas de este caso, este Tribunal no intervendrá en la discreción del tribunal de instancia y ante la ausencia de prejuicio, parcialidad, craso abuso de discreción o error en la aplicación de una norma procesal o de derecho sustantivo.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se expide el auto y se confirma la Resolución y Orden.

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