

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

<p>JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p>DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p>Vs.</p> <p>JENNY RIVERA COLÓN</p> <p>DEMANDADA RECURRENTE</p> <p>-----</p>	<p>KLCE202001323 consolidado con KLCE202001324 KLCE202001325 KLCE202001328 KLCE202001329 KLCE202001330 KLCE202001340 KLCE202100129</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI201001260 (501)</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p>DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p>Vs.</p> <p>LAURA AHERAN TORRES</p> <p>DEMANDADA RECURRENTE</p> <p>-----</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI2012001256 (501)</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p>DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p>Vs.</p> <p>EDWIN MARTÍNEZ</p> <p>DEMANDADO RECURRENTE</p> <p>-----</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI201001251</p> <p>Sobre: Cobro de Dinero</p>
<p>JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p>DEMANDANTE RECURRIDA</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.:</p>

<p style="text-align: center;">Vs.</p> <p style="text-align: center;">RAYMOND SUÁREZ, SARA OTERO OLIVO</p> <p style="text-align: center;">DEMANDADOS RECURRENTE</p>		<p>FECI201100022</p> <p>Sobre:</p> <p>Cobro de Dinero</p>
<p style="text-align: center;">JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p style="text-align: center;">DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p style="text-align: center;">Vs.</p> <p style="text-align: center;">JOSÉ R. COLLAZO MESTRE</p> <p style="text-align: center;">DEMANDADO RECURRENTE</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI201001258</p> <p>Sobre:</p> <p>Cobro de Dinero</p>
<p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p style="text-align: center;">DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p style="text-align: center;">Vs.</p> <p style="text-align: center;">HÉCTOR PAGÁN MALDONADO</p> <p style="text-align: center;">DEMANDADO RECURRENTE</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI201001266</p> <p>Sobre:</p> <p>Cobro de Dinero</p>
<p style="text-align: center;">-----</p> <p style="text-align: center;">JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p> <p style="text-align: center;">DEMANDANTE RECURRIDA</p> <p style="text-align: center;">Vs.</p> <p style="text-align: center;">MIGUEL HERMIDA DURÁN</p> <p style="text-align: center;">DEMANDADO RECURRENTE</p>		<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: FECI201001259</p> <p>Sobre:</p> <p>Cobro de Dinero</p>
<p style="text-align: center;">JUNTA DE RESIDENTES URB. RINCÓN ESPAÑOL</p>		<p><i>CERTIORARI</i></p>

DEMANDANTE RECURRIDA Vs. GERARDA CRUZ MELÉNDEZ DEMANDADA RECURRENTE	procedente del Tribunal de Primera Instancia, Superior de Carolina Caso Núm.: FECI201001253 Sobre: Cobro de Dinero
---	---

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez.¹

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2021.

Los recurrentes de epígrafe, propietarios en la Urbanización Rincón Español, impugnaron las respectivas resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (en adelante TPI) que declararon *No Ha Lugar* sus mociones solicitando relevo de sentencia. En consecuencia, se mantuvieron en vigor las sentencias dictadas en cada uno de los procesos judiciales de epígrafe, condenándolos al pago de las cuotas de mantenimiento por concepto del régimen de control de acceso, a favor de la Junta de Residentes de la Urbanización Rincón Español, Inc. (en adelante “Junta” o “parte recurrida”).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, *denegamos* la expedición de los autos solicitados.

I.

Los casos de epígrafe se iniciaron con la presentación de demandas independientes sobre cobro de dinero instadas por la Junta al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, contra los recurrentes.

¹ Por acuerdo entre los distintos paneles los casos de epígrafe fueron consolidados y asignados al Panel VIII. A pesar de que se recurre de órdenes distintas dictadas en casos separados, hemos decidido consolidarlos por tratarse en todos los casos de la misma parte demandante y de la misma controversia de hechos. Véase Regla 80.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B; Orden Administrativa Núm. DJ 2019-316, según enmendada.

En éstas se reclamaba el pago de las cuotas de mantenimiento del sistema de control de acceso adeudado.

Entre otros trámites procesales, la Junta solicitó el desistimiento voluntario sin perjuicio de la totalidad de los casos, por lo cual, el foro de instancia emitió una *Orden* declarando *Con Lugar* dicha solicitud. No obstante, los demandados presentaron una *Oposición a desistimiento voluntario sin perjuicio* en la que expresaron sus reparos a que el desistimiento fuese sin perjuicio. Ante la falta de acuerdo entre las partes, el foro de instancia ordenó a la parte demandante a que se expresara en cuanto a si la desestimación debía ser con o sin perjuicio. Estando aún pendiente la adjudicación sobre el desistimiento con o sin perjuicio, la parte demandante notificó al tribunal que debido a diferencias de derecho con sus abogados anteriores había cambiado su representación legal. Así las cosas, el TPI emitió una *Resolución* el 31 de julio de 2018, mediante la cual impartió su aprobación a la nueva representación legal de la parte demandante y ordenó señalamientos de vista en su fondo para cada uno de los casos.

Tras celebrar juicios separados para cada reclamación, el foro de instancia dictó las respectivas *Sentencias*.² En todas se condenó a los demandados al pago de las cuotas reclamadas a favor de la Junta. Con posterioridad el TPI emitió los respectivos *Mandamientos de Ejecución de Embargo* y las *Órdenes de Embargo*.

Ahora bien, el 31 de enero de 2020, cada uno de los recurrentes de epígrafe presentó una *Moción Solicitando Relevo de Sentencia* ante el TPI.

²*Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. GERALDA Cruz Meléndez, Sentencia* dictada el 15 de enero de 2019, notificada el 23 de enero de 2019 ; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. José Collazo Mestre, Sentencia* dictada el 15 de enero de 2019, notificada el 23 de enero de 2019; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Reymond Suárez y Sara Otero Olivo, Sentencia* dictada el 11 de marzo de 2019, notificada el 11 de marzo de 2019; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Edwin Martínez, Sentencia* dictada el 28 de diciembre de 2018, notificada el 2 de enero de 2019; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Laura Aheran Torres, Sentencia* dictada el 15 de enero de 2019, notificada el 23 de enero de 2019. *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Jenny Rivera Colón, Sentencia* dictada el 15 de enero de 2019, notificada el 23 de enero de 2019; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Héctor Pagán Maldonado, Sentencia* dictada el 28 de diciembre de 2018, notificada el 3 de enero de 2019; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Miguel Hermida Durán, Sentencia* dictada el 15 de enero de 2019, notificada el 23 de enero de 2019.

En ésta argumentaron ampliamente que la sentencia dictada no era conforme a derecho toda vez que, el listado de titulares que autorizaron para que se comenzara el procedimiento para establecer un sistema de control de acceso, no constituye un contrato escrito tal como lo requiere la Sección 3 de la Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como *Ley de Control de Acceso*, 23 LPRA sec. 64 *et seq.* En vista de lo anterior razonaron que no existe ningún vínculo obligacional entre las partes que permita reclamar el pago de cuotas de mantenimiento. Por lo que, a su juicio, no decretar la nulidad de la sentencia dictada crearía un enriquecimiento injusto a favor de la Junta, validando el cobro de una deuda ilegal.

De otra parte, los recurrentes argumentaron de manera breve que las sentencias dictadas en cada caso fueron emitidas sin jurisdicción y por ello debían ser relevadas. Al respecto explicaron que con la *Resolución* del 31 de julio de 2018, ordenando señalamiento de vista para todos los casos, el TPI dejó sin efecto la orden del 31 de mayo de 2018, mediante la cual había impartido su aprobación a la solicitud de desistimiento sin perjuicio de los casos, presentada por la parte demandante. Según razonaron la referida *Orden* advino final y firme por lo que el foro de instancia no tenía jurisdicción para dictar la *Resolución*, celebrar los juicios y dictar sentencia en cada uno de éstos. Habida cuenta de lo anterior, solicitaron que se les relevara de las sentencias dictadas en virtud de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *infra*, pues al haberse emitido sin jurisdicción tales dictámenes son nulos y ante dicha circunstancia, el foro de instancia no posee discreción para denegar el relevo.

Luego de considerar las solicitudes de relevo de sentencia el TPI emitió resoluciones separadas en cada uno de los casos de epígrafe declarándolas *No Ha Lugar* bajo el fundamento de que lo solicitado no está cubierto por la Regla 49.2 de Procedimiento Civil.³ Con posterioridad, cada

³ *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. GERALDA CRUZ MELÉNDEZ, Resolución* dictada el 16 de marzo de 2020, notificada el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. JOSÉ R. COLLAZO MESTRE, Resolución* dictada el 6

uno de los recurrentes presentó *Moción de Reconsideración y reiterando solicitud de paralización de procedimientos posteriores a la sentencia* las cuales a su vez, fueron declaradas *No Ha Lugar* por el TPI mediante órdenes independientes.⁴

Aun en desacuerdo, los recurrentes de epígrafe presentaron de manera separada recursos de *Certiorari*.⁵ En todos los recursos formularon el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL TPI AL DENEGAR LA SOLICITUD DE RELEVO DE SENTENCIA Y AL DETERMINAR QUE CARECÍA DE JURISDICCIÓN PARA ACTUAR SOBRE DICHA SOLICITUD AUN CUANDO LA SENTENCIA DICTADA ES NULA POR RAZON DE QUE NO EXISTIÓ UN VÍNCULO OBLIGACIONAL Y PORQUE LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA CARECÍA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.

En sus recursos ante nos los recurrentes esbozaron en esencia los mismos planteamientos realizados en sus respectivas mociones de relevo.

de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Reymond Suárez y Sara Otero Olivo*, Resolución dictada el 13 de marzo de 2020, notificada el 29 de junio de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Edwin Martínez*, Resolución dictada el 5 de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Laura Aheran Torres*, Resolución dictada el 5 de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Jenny Rivera Colón*, Resolución dictada el 10 de marzo de 2020, notificada el 11 de marzo de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Héctor Pagán Maldonado*, Resolución dictada el 5 de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Miguel Hermida Durán*, Resolución dictada el 9 de marzo de 2020, notificada el 10 de marzo de 2020.

⁴ *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. GERALDA CRUZ MELÉNDEZ*, Orden dictada el 20 de febrero de 2020, notificada el 24 de febrero de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. José R. Collazo Mestre*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 23 de noviembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Reymond Suárez y Sara Otero Olivo*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 1 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Edwin Martínez*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 25 de noviembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Laura Aheran Torres*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 25 de noviembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Jenny Rivera Colón*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 23 de noviembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Héctor Pagán Maldonado*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 25 de noviembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Miguel Hermida Durán*, Orden dictada el 6 de noviembre de 2020, notificada el 30 de noviembre de 2020.

⁵ *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. GERALDA CRUZ MELÉNDEZ*, KLCE202100129 presentado el 9 de febrero de 2021; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. José R. Collazo Mestre*, KLCE202001329 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Reymond Suárez y Sara Otero Olivo*, KLCE202001328 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Edwin Martínez*, KLCE202001325 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Laura Aheran Torres*, KLCE 202001324 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Jenny Rivera Colón*, KLCE 202001323 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Héctor Pagán Maldonado*, KLCE 202001330 presentado el 23 de diciembre de 2020; *Junta de Residentes Urb. Rincón Español, Inc. v. Miguel Hermida Durán*, KLCE 202001340 presentado el 29 de diciembre de 2020.

En apoyo a su contención sostuvieron además que, según lo resuelto por un Panel Hermano en el caso *Junta de Residentes Urb. Rincón Español v. Yamil Brull, et als.*, KLAN201900560, las sentencias dictadas en los casos de epígrafe son nulas por razón de que la parte demandante carecía de legitimación activa para instar la reclamación. Según alegaron, a tenor con el Reglamento de Administración de la Corporación Junta de Residentes de Rincón Español, la señora Padilla Piazza no tenía legitimación activa para actuar como presidenta, ni como testigo de la Junta en todos los casos, puesto que no es titular de ninguna propiedad en la referida urbanización. Por consiguiente, razonaron que tanto su elección como presidenta, así como la totalidad de las gestiones realizadas por ésta en representación de la Junta, son nulas.

La Junta presentó un *Alegato de la parte apelada* en cada uno de los casos. Contando con la posición de todas las partes estamos en posición de resolver los recursos presentados.

II.

A. *El Certiorari*

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. En esencia, se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, la expedición del auto de *certiorari* descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de instancia. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202

DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*, en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Ahora bien, aun cuando al amparo del precitado estatuto este foro apelativo adquiere jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es discrecional. No obstante, tal discreción no opera en el abstracto. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). Al respecto, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *infra*, establece los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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.

En síntesis, como foro apelativo nos corresponde evaluar la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada, para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97. En particular, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

B. Regla 49.2 de Procedimiento Civil: Relevo de sentencia

En nuestra jurisdicción, las sentencias gozan de una presunción de corrección. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 840 (2010). Sin embargo, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, provee para que bajo ciertas circunstancias una parte pueda solicitar al tribunal ser relevada de los efectos de una sentencia. *Vázquez v. López*, 160 DPR 714, 725 (2003). Este mecanismo impide que tecnicismos y sofisticaciones frustren los fines de la justicia e incorpora la facultad de los tribunales para dejar sin efecto alguna sentencia u orden suya por causa justificada. *De Jesús Viñas v. González Lugo*, 170 DPR 499, 513 (2007). Persigue también balancear dos principios cardinales de nuestro ordenamiento jurídico, que los casos se resuelvan en los méritos haciendo justicia sustancial y que los litigios lleguen a su fin. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 540 (2010).

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que:

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.

[...] 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.

[...] 32 LPRA Ap. V.

El relevo de sentencia es un remedio extraordinario y discrecional.

Vázquez v. López, supra. Salvo que la sentencia sea nula o haya sido satisfecha, la concesión del relevo de sentencia dependerá de la discreción del tribunal quien deberá determinar si ello se justifica a tenor de las circunstancias particulares del caso. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra. Para conceder el relevo se deberán considerar además criterios tales como si existe una defensa válida que interponer a la reclamación, el tiempo que haya pasado entre la sentencia y la solicitud, y el perjuicio que sufriría la parte contraria, de concederse el relevo, así como el que sufriría la parte promovente, de no obtenerlo. *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 DPR 816, 825 (1998). El tribunal debe efectuar un análisis racional y justiciero de todo el expediente para determinar si, bajo las circunstancias específicas del caso hubo error, inadvertencia, sorpresa, negligencia excusable, no sería equitativo que la sentencia continuara en vigor, o existe cualquier razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

Vázquez v. López, supra, pág. 726.

En lo aquí pertinente, el inciso (4) de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que se puede relevar a una parte de los efectos de una sentencia nula. Ello se refiere a aquella que se ha dictado sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 543. Contrario a lo que ocurre bajo los demás incisos de la regla, en éste no existe ningún margen de discreción pues si una sentencia es nula tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado. *Íd.*, págs. 543-544.

Ahora bien, esta regla no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado y echar a un lado una sentencia correctamente dictada. *Reyes v. E.L.A*, 155 DPR 799, 809 (2001); *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793, 794 (1974). Una moción de relevo al amparo de esta regla no sustituye una moción de reconsideración o un recurso de revisión. *Vázquez v. López*, *supra*, pág. 726. **No puede usarse para impugnar cuestiones sustantivas que debieron levantarse antes de la sentencia como defensas afirmativas, o luego de la sentencia en un recurso de revisión.** *Rivera v. Algarín*, 159 DPR 482, 490 (2003). **Por tanto, esta moción no está disponible para corregir errores de derecho ni errores de apreciación o valoración de la prueba.** (Énfasis suplido.) *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 543.

Salvo que se trate de una sentencia nula, la moción de relevo de sentencia debe ser presentada 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. Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*; véase, además, *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616 – 625 (2004); *Montañez v. Policía de Puerto Rico*, 150 DPR 917, 921-922 (2000).

C. Regla 39.1 de Procedimiento Civil: Desistimiento

La Regla 39.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece el derecho de la parte demandante a disponer de su acción al disponer lo siguiente:

Regla 39.1. Desistimiento

(a) *Por la parte demandante; por estipulación.* Sujeto a las disposiciones de la Regla 20.5, una parte demandante podrá desistir de un pleito sin una orden del tribunal:

(1) mediante la presentación de un aviso de desistimiento en cualquier fecha antes de la notificación por la parte adversa de la contestación o de una moción de sentencia sumaria, cualesquiera de éstas que se notifique primero, o

(2) mediante la presentación de una estipulación de desistimiento firmada por todas las partes que hayan comparecido en el pleito.

A menos que el aviso de desistimiento o la estipulación exponga lo contrario, el desistimiento será sin perjuicio, excepto que el aviso de desistimiento tendrá el efecto de una adjudicación sobre los méritos cuando lo presente una demandante que haya desistido anteriormente en el Tribunal General de Justicia, o en algún tribunal federal o de cualquier estado de Estados Unidos de América, de otro pleito basado en o que incluya la misma reclamación.

(b) *Por orden del tribunal.* A excepción de lo dispuesto en el inciso (a) de esta regla, no se permitirá a la demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante una orden del tribunal y bajo los términos y las condiciones que éste estime procedentes. A menos que la orden especifique lo contrario, un desistimiento bajo este párrafo será sin perjuicio.

El Tribunal Supremo ha establecido que la Regla 39.1 de Procedimiento Civil, *supra*, contiene dos esquemas distintos, pues mientras el inciso (a) contempla situaciones en las que la parte demandante podrá desistir “sin mediar orden del tribunal”, el inciso (b) de dicha regla regula los desistimientos que han de ser “por orden judicial”. *Agosto v. Mun. de Río Grande*, 143 DPR 174, 180 (1997). Según surge expresamente de la regla, el inciso (b) contiene una norma de excepción que sólo regirá si no están presentes las situaciones descritas en el inciso (a) de esta regla. *Agosto Ortiz v. Mun. de Río Grande*, *supra*. Es por ello que, los casos en que la parte adversa ha contestado la demanda, ha presentado una moción de sentencia sumaria o **no se ha logrado obtener una estipulación de**

desistimiento, se rigen por lo dispuesto en el inciso (b) de la Regla 39.1 de Procedimiento Civil, *supra*. *Pramco CV6, LLC v. Delgado Cruz y Otros*, 184 DPR 453, 459 (2012).

Ahora bien, la concesión de un desistimiento bajo la Regla 39.1(b) de Procedimiento Civil, *supra*, **no es un derecho absoluto del demandante, sino que ello estará sujeto a la discreción judicial**. De *la Matta v. Carreras*, *supra*, págs. 94-95. En este escenario, el tribunal tendrá discreción para ponerle fin al pleito, y al hacerlo, imponer las condiciones que considere pertinentes para ello. *Pramco CV6, LLC v. Delgado Cruz y Otros*, *supra*, pág. 461. Salvo que la orden en la que se acepte el desistimiento disponga lo contrario, “un desistimiento según el inciso (b) será sin perjuicio”. *Íd.*; *De la Matta v. Carreras*, 92 DPR 85 (1965).

III.

Según vimos, en todos los casos de epígrafe el TPI dictó sentencia condenando a los recurrentes al pago de las cuotas de mantenimiento adeudadas, por concepto del régimen de control de acceso, a favor de la Junta. Transcurrido un año de tales determinaciones los recurrentes presentaron ante el TPI mociones de relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Éstas estuvieron fundamentadas en que las sentencias no eran conforme a derecho y que además, debían ser declaradas nulas puesto que el foro de instancia las dictó luego de haber impartido su aprobación a la solicitud de desistimiento sin perjuicio presentada por la parte demandante en todos los casos. Mediante órdenes separadas, el tribunal *a quo* declaró *No Ha Lugar* las mociones de relevo por no estar cubiertas por la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. En desacuerdo, cada uno de los recurrentes presentó un recurso de *certiorari* solicitando que revocáramos la determinación anterior y concediéramos el relevo de sentencia petitionado.

Del trámite judicial reseñado se desprende que luego de que los demandados expresaran sus reparos a que el desistimiento fuera sin perjuicio y de que la parte demandante cambiara de representación legal,

el foro de instancia dejó sin efecto la orden declarando con lugar la solicitud de desistimiento y continuó el proceso judicial ordinario en todos los casos. Según vimos, la determinación sobre el desistimiento de una causa de acción cuando las partes no logran un acuerdo está sujeta a la entera discreción del tribunal.

De otra parte, en *Junta de Residentes Urbanización Rincón Español v. Lora Mercedes, et al*, 2021 TSPR 14, el Tribunal Supremo resolvió que la autorización escrita brindada por los demandantes de ese caso, que es la misma que firmaron los aquí recurrentes, para el establecimiento del régimen de acceso controlado, cumplió con la Sec. 3 de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1981, conocida como *Ley de Control de acceso, supra*. Con ello se concluyó que la parte demandante quedó obligada al pago de cuotas de mantenimiento por concepto del control de acceso.⁶

En conclusión, habiendo analizado los argumentos esbozados por los recurrentes en sus recursos de *certiorari* a la luz de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no vemos razón alguna que nos mueva a intervenir con las determinaciones recurridas.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos *denegamos* la expedición de los autos solicitados.

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

⁶ *Junta de Residentes Urbanización Rincón Español v. Lora Mercedes, et al*, 2021 TSPR 14, resuelto el 12 de febrero de 2021.