

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

ORIENTAL BANK & TRUST

Apelado

v.

ÁNGEL DANIEL REILLO  
COTTO

Apelante

KLAN202100993

cons. con

KLAN202200533

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Río  
Grande en  
Fajardo-Superior  
Limitado

Civil número:  
N3CI201300263

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel especial integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, la jueza Brignoni Mártir y la jueza Álvarez Esnard.

**Birriel Cardona, Jueza Ponente**

## RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de noviembre de 2022.

Mediante un recurso que acogemos como *certiorari*<sup>1</sup>, comparecen ante nos Ángel D. Reillo Cotto, Mary Zayas Melero t/c/c Mary Zayas Mulero y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (peticionarios) mediante *Apelación* con el alfanumérico KLAN202100993 presentada el 3 de diciembre de 2021, a los fines de solicitar la revocación de la *Orden* emitida el 2 de noviembre de 2021, notificada el 4 de noviembre de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo (TPI). En el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción para Reiterar la Solicitud de Relevo de Sentencia* presentada por los petitionarios.

---

<sup>1</sup> Por tratarse de un asunto en etapa postsentencia, se acogerá el recurso como una petición de *certiorari*. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012). No obstante, a los fines de lograr la economía procesal, conservamos la identificación alfanumérica asignada por la Secretaría del Tribunal de Apelaciones.

A su vez, el 7 de julio de 2022, los peticionarios presentaron ante nos una *Apelación* con el alfanumérico KLAN202200533 a los fines de solicitar la revocación de la *Orden de Lanzamiento* emitida por el TPI el 23 de febrero de 2022, notificada el 1 de marzo de 2022.

Examinados los recursos de epígrafe, mediante *Resolución* emitida el 19 de julio de 2022, ordenamos la consolidación de estos al amparo de las Reglas 17 y 80.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **DENEGAMOS** la expedición de ambos recursos de *certiorari*.

#### I.

El 23 de abril de 2013, Oriental Bank (recurrido) incoó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los peticionarios, debido a que estos incumplieron con el contrato hipotecario al no pagar la mensualidad acordada, por lo que la deuda de \$202,295.94, más intereses, es líquida, vencida y exigible. En respuesta, el 22 de julio de 2013, los peticionarios presentaron su *Contestación a Demanda y Reconvención* en la que alegaron, entre otras cosas, que el recurrido no es el tenedor del pagaré, ya que lo vendió en el Mercado Secundario, por lo que obtuvo el correspondiente pago adeudado. Dicha *Reconvención* fue refutada por Oriental Bank el 22 de julio de 2013.

Transcurridos varios asuntos procesales, el 5 de mayo de 2017, Oriental Bank presentó una *Moción de Sentencia Sumaria* en la que alegó que no existen hechos materiales en controversia, por lo que procede que el TPI adjudique el derecho planteado. Ante el paso del huracán María e interrupciones en el descubrimiento de prueba, el 2 de noviembre de 2017, los peticionarios presentaron su *Oposición y Contestación a Solicitud*

*de Sentencia Sumaria* en la que alegaron que existen hechos materiales en controversia que impiden que el TPI resuelva el caso sumariamente.

Luego de varios incidentes procesales que no ameritan discusión, el 21 de julio de 2018, los peticionarios presentaron una *Segunda Contestación a Demanda y Reconvención Enmendada*, la cual fue refutada por el recurrido mediante una *Moción de Desestimación de la Reconvención* presentada el 28 de junio de 2018. Por otro lado, los peticionarios presentaron su *Oposición a Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria* el 10 de julio de 2018 y, para la misma fecha, el recurrido presentó una *Réplica a Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*.

Finalmente, el 27 de agosto de 2019, notificado el 4 de septiembre de 2019, el TPI emitió una *Relación del Caso y Sentencia* en la que declaró Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Oriental Bank y ordenó a los peticionarios a pagar al recurrido la suma de \$202,295.94, más intereses. Posteriormente, el 28 de febrero de 2020, los peticionarios presentaron una *Moción al amparo de la Regla 49.2(d) de Procedimiento Civil, 2009 para el Relevo de Sentencia* en la que arguyeron que la sentencia dictada por el TPI era nula por falta de jurisdicción, debido a que Oriental Bank carecía de legitimación activa para instar la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

Cónsono con ello, el 1 de octubre de 2020 y notificado el 7 de octubre de 2020, el TPI emitió una *Orden* en la que le concedió veinte (20) días al recurrido para informar "si es de aplicación la sección 4022 del Cares Act" al caso de epígrafe. Para la misma fecha, el TPI emitió una *Resolución* en la que declaró No Ha Lugar el relevo de sentencia solicitado por los peticionarios.

Por otro lado, el 27 de octubre de 2021, los peticionarios presentaron una *Moción para Reiterar la Solicitud de Relevo de Sentencia*, debido a que la resolución dispositiva se dictó durante la vigencia de la moratoria federal bajo el Cares Act. Sin embargo, el 28 de octubre de 2020, el recurrido presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que expuso la inaplicabilidad de la Ley Cares Act en el caso de epígrafe. Ante este cuadro, el 2 de noviembre de 2021 y notificado el 4 de noviembre de 2021, el TPI emitió una *Orden* en la que declaró “[n]ada que proveer, la misma fue atendida mediante resolución emitida el 1 de octubre de 2021” refiriéndose a la *Moción para Reiterar la Solicitud de Relevo de Sentencia* presentada por los peticionarios.

Inconforme, el 3 de diciembre de 2021, los peticionarios acuden ante nos mediante el presente recurso con el alfanumérico KLAN20200993 y señalan al TPI la comisión del siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al adjudicar el relevo de sentencia durante el período de la moratoria federal.

En respuesta, el 11 de enero de 2022, el recurrido presentó un *Memorando en Oposición a la Expedición del auto de Certiorari del mal denominado Recurso de “Apelación”*.

Posteriormente, el 22 de febrero de 2022, el recurrido presentó una *Moción Solicitando Orden de Lanzamiento*, la cual fue declarada Ha Lugar por el TPI el 23 de febrero de 2022 y notificada el 1 de marzo de 2022.<sup>2</sup> Empero, el 3 de marzo de 2022, los peticionarios presentaron una *Moción de Reconsideración*, debido a que el caso de epígrafe estaba pendiente de ser atendido ante este foro revisor. No obstante lo anterior, el 7 de junio de 2022 y notificado el 9 de junio de 2022, el TPI emitió una

---

<sup>2</sup> Pudimos corroborar esta información mediante una búsqueda en el Sistema de Consulta de Casos del Poder Judicial.

*Resolución* en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el 7 de julio de 2022, los peticionarios acuden ante nos mediante el presente recurso con el alfanumérico KLAN202200533 y señalan al TPI la comisión del siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al dictar [una] orden de [l]anzamiento: (1) cuando existe un trámite *sub judice* para el relevo de sentencia; (2) cuando dicha sentencia resulta ser la base cuestionada de la referida orden de lanzamiento; y (3) cuando dicha orden es contraria a Derecho y afecta el Derecho Constitucional del Debido Proceso de Ley.

Por su parte, el 10 de agosto de 2022, el recurrido presentó una *Moción en Oposición a la Expedición del auto de Certiorari del mal denominado Recurso de "Apelación" KLAN202200533*. Así pues, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver la controversia que nos ocupa.

## II.

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163 (2020); *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). La determinación de expedir o denegar un recurso de *certiorari* se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico, supra*. Esta discreción se define como "el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción". *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Asimismo, la discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. *Íd.*, *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance*

*Company of Puerto Rico*, supra. Ahora bien, la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. *Íd*, pág. 335.

En sintonía con lo expuesto, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la autoridad de este tribunal para revisar las órdenes y resoluciones dictadas por los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*. La referida regla dispone que:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari* certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

La Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enmarca los criterios que debe evaluar este tribunal al expedir un auto de *certiorari*. La aludida regla establece lo siguiente:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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 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.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción, y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*. La norma vigente es que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

### III.

En primer lugar, reiteramos que, a pesar de que el recurso de epígrafe fue presentado como una apelación, al tratarse de una *Orden* postsentencia, corresponde acoger el recurso como un *certiorari*.

Luego de un análisis exhaustivo de los recursos presentados por las partes y a la luz del derecho reseñado, determinamos, en el ejercicio de nuestra discreción como foro revisor, denegar el

auto discrecional solicitado por los peticionarios. Concluimos que las determinaciones del TPI no constituyen un abuso de discreción, una actuación con prejuicio o parcialidad o una equivocación en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo vigente que justifique nuestra intervención. Consideramos, además, que el presente recurso no satisface los criterios de nuestra Regla 40, *supra*, por lo que nos vemos imposibilitados de intervenir con la determinación del TPI.

#### **IV.**

En virtud de todo lo antes discutido, **DENEGAMOS** la expedición de ambos recursos de *certiorari*.

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

La jueza Álvarez Esnard concurre con el resultado sin escrito.

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