

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

FRANKLIN CREDIT
MANAGEMENT CORP.
AGTE. BOSCO CREDIT X,
LLC

Parte Recurrída

v.

VIVIAN P. RAMOS
SANTIAGO

Parte Peticionaria

KLCE202200052

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

Civil núm.:
K CD2016-1995
(602)

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y el Juez Rodríguez Flores¹

Rodríguez Flores, juez ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de marzo de 2022.

Comparece la señora Vivian P. Ramos Santiago (Sra. Ramos o peticionaria) mediante recurso de *certiorari* instado el 13 de enero de 2022. Solicita que revoquemos la *Orden* dictada y notificada el 14 de diciembre de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan. Mediante el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud urgente presentada por la peticionaria, en la que ésta había solicitado la paralización de los procesos y la nulidad de la sentencia de ejecución de hipoteca dictada el 11 de octubre de 2018.

La recurrida, Franklin Credit Management Corp. (Franklin) presentó su *Alegato en Oposición* el 24 de febrero de 2022.

Tras el estudio de las posturas de las partes, resolvemos denegar la expedición del auto solicitado, por los fundamentos que pasamos a exponer.

¹Véase Orden Administrativa OATA 2022-017 donde se modifica la integración del Panel IX, debido a que la Hon. Nereida Cortés González se acogió a los beneficios del retiro el 31 de enero de 2022.

I.

El 11 de octubre de 2018, notificada el 12 de octubre de 2018, el TPI emitió una *Sentencia* en la que declaró con lugar la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca del caso de epígrafe y condenó a la Sra. Ramos al pago de las sumas reclamadas.²

Para satisfacer la cantidad adeudada, el 27 de marzo de 2019, la Sra. Ramos suscribió con la institución bancaria un acuerdo de pago de sentencia. No obstante, ante el incumplimiento de la peticionaria con el plan de pago convenido, el 27 de julio de 2020, Franklin³ incoó una *Solicitud de Ejecución de Sentencia*.

El 3 de agosto de 2020, el TPI emitió la orden y mandamiento de ejecución de sentencia.

El 6 de agosto de 2020, la Sra. Ramos presentó una *Urgente Moción Informativa y en Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia*. Alegó que, se encontraba en un proceso de prueba para modificar los términos del préstamo hipotecario que justificaba la paralización de la ejecución de la sentencia. El 17 de septiembre de 2020, Franklin se opuso y adujo que no existía ningún proceso de modificación del préstamo de la Sra. Ramos. El 23 de septiembre de 2020, notificada el 25 de septiembre de 2020, el TPI denegó la solicitud de paralización de ejecución de sentencia.⁴

Así pues, el edicto de subasta se expidió el 6 de noviembre de 2020 y se publicó en el periódico *Primera Hora* los días 13 y 20 de noviembre de 2020, y se le notificó a la Sra. Ramos mediante correo certificado con acuse de recibo.⁵ Según el *Acta de subasta*, ésta tuvo lugar el 7 de diciembre de 2020, a las 10:00 a.m., en TPI, Sala de

² Véase, *Sentencia*. Apéndice del recurso, págs. 64-69.

³ El 23 de julio de 2020, el TPI autorizó la sustitución de parte del acreedor hipotecario Scotiabank de Puerto Rico por Franklin Credit Management Corporation.

⁴ Véase, *Orden*. Apéndice del recurso, pág. 105.

⁵ Véase, documentos relacionados en el Apéndice del recurso, págs. 119-128.

San Juan. El Alguacil certificó que la propiedad fue vendida y adjudicada a Bosco Credit X, LLC, por la suma de \$193,700.00.⁶

Luego, el 12 de enero de 2021, el TPI expidió la *Orden de Confirmación de Adjudicación de Venta Judicial* a favor de Bosco Credit X, LLC. De igual forma, expidió la *Orden de Lanzamiento* y el *Mandamiento de Lanzamiento* contra la Sra. Ramos, las cuales, conforme a las directrices del Poder Judicial ante la emergencia de salud provocada por el virus del COVID-19, no se diligenciaron ni ejecutaron.

Así las cosas, el 28 de octubre de 2021, la Sra. Ramos presentó *Moción Urgente Solicitando Paralización de los Procedimientos y Nulidad de Sentencia; Nulidad de Ejecución de Hipoteca; Nulidad de Subasta; Que se Deje sin Efecto Lanzamiento y Orden de Confirmación por Incumplimiento con Reglamentación Federal, Órdenes de la Rama Judicial y Garantías del Debido Proceso de Ley*. Para sustentar su solicitud, enumeró los presuntos incumplimientos por parte del acreedor hipotecario con los términos de la Regulación X del *Real Estate Settlement Procedures Act* (RESPA), relacionados con la solicitud de mitigación de pérdidas de su préstamo hipotecario y con el acuerdo de pago de la sentencia. Expuso que las faltas señaladas impedían que el acreedor pudiera válidamente reclamar el pago de la deuda. Argumentó, además, que las directrices de la Rama Judicial ante la emergencia de salud provocada por el virus del COVID-19, impedían que el acreedor solicitara la ejecución de la sentencia.⁷

El 7 de diciembre de 2021, Franklin presentó *Oposición a "Moción Urgente..." por Constituir una Solicitud de Relevo de Sentencia Presentada en Exceso del Término de Seis (6) Meses Dispuesto en la Regla 49.2 de PC [Procedimiento Criminal]*. En

⁶ Véase, *Acta de Subasta*. Apéndice del recurso, págs. 113-114.

⁷ Véase, *Moción*. Apéndice del recurso, págs. 133-145.

síntesis, aseveró que, mediante el mecanismo de relevo de sentencia, la Sra. Ramos intentaba revisar asuntos que debieron haber sido levantados oportunamente durante el pleito o en la etapa apelativa.⁸

Atendidas las posturas de las partes, mediante la *Orden* recurrida, emitida el 14 de diciembre de 2021, el TPI denegó la *Moción Urgente Solicitando Paralización de los Procesos y Nulidad de Sentencia (...)* radicada el 28 de octubre de 2021. Específicamente, expresó que “[l]a Regla 49.2 de Procedimiento Civil no existe para sustituir los procesos de revisión de las decisiones del tribunal” y adoptó los fundamentos de la *Oposición a Moción Urgente de Franklin*.⁹

Inconforme con la anterior determinación, la Sra. Ramos acude ante este Foro y apunta los siguientes señalamientos de error:

A. Erró el TPI al concluir que la *Moción Urgente* presentada por la parte demandada-peticionaria constituía una solicitud de relevo de sentencia cuando de ninguna de las alegaciones o súplica se peticiona el relevo de la sentencia. Lo solicitado por la parte demandada-peticionaria fue que diera cumplimiento específico al Acuerdo de Pago de Sentencia.

B. Erró el TPI al no atender los planteamientos sobre violación con las disposiciones federales contempladas en 12 CFR 1024.41(c)(4) (Regulation X) que impone requisitos al demandante al evaluar una solicitud de *loss mitigation*.

C. Erró el TPI al autorizar Nueva Orden Autorizando Ejecución de Sentencia en violación y en contra de las directrices establecidas por la Rama Judicial desde julio 2020 según el comunicado “Detalles Sobre la Operación de la Rama Judicial Durante la Fase 2 de Reapertura”.

Por su parte, Franklin señala que la peticionaria no ha establecido razón que amerite intervenir con el dictamen y afirma que dicha *Orden* es correcta en derecho.

⁸ Véase, *Oposición*. Apéndice del recurso, págs. 168-182.

⁹ Véase, *Orden*. Apéndice del recurso, pág.2.

II.

-A-

Para determinar si procede la expedición de un auto de *certiorari* en el que se recurre de alguna determinación post sentencia, debemos acudir directamente a lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. Al amparo de la mencionada Regla, es preciso realizar un análisis y evaluar si a la luz de los criterios en ella enumerados se justifica nuestra intervención, pues este Tribunal posee discreción para expedir el auto de *certiorari*. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

De tal manera, debemos evaluar lo siguiente:

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 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.

4 LPRA XXII-B, R. 40.

Ello impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). Por tanto, de no estar presente

ninguno de los criterios esbozados, procede abstenernos de expedir el auto solicitado.

-B-

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.49.2, establece el mecanismo procesal que tiene disponible una parte para solicitar al foro de instancia el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010); *De Jesús Viñas v. González Lugo*, 170 DPR 499, 513 (2007); *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004). Esta Regla provee un mecanismo *post* sentencia para impedir que tecnicismos y sofisticaciones frustren los fines de la justicia e incorpora la facultad de los tribunales para dejar sin efecto una sentencia u orden por causa justificada. *De Jesús Viñas v. González Lugo*, supra, pág. 513.

En lo atinente, dicho precepto indica:

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 [nuevo juicio] de este apéndice;
- (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.

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

32 LPRA Ap. V, R.49.2. (Énfasis nuestro).

Para que proceda el relevo de sentencia según la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, resulta necesario que el peticionario aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en dicha regla. Es decir, el peticionario está obligado a justificar su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en la regla. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 540; *Reyes v. E.L.A. et als.*, 155 DPR 799, 809 (2001).

Ahora bien, 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. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 540; *Náter v. Ramos*, *supra*, pág. 624. El tribunal debe determinar si bajo las circunstancias específicas del caso existen razones que justifiquen tal concesión. Como regla general, la existencia de una buena defensa debe siempre inclinar la balanza a favor de la reapertura. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, págs. 540-541.

Sin embargo, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, no constituye una llave maestra para reabrir controversias, ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. Es decir, el precepto no está disponible para alegar cuestiones sustantivas que debieron ser planteadas mediante los recursos de reconsideración y apelación. *Id.*, pág. 541.

De otra parte, la moción de relevo de sentencia debe ser presentada dentro del término fatal de seis meses de haberse registrado la sentencia. Transcurrido dicho plazo, no puede

adjudicarse la solicitud de relevo. *Id.*, pág. 543. Sin embargo, dicho plazo es inaplicable cuando se trata de una sentencia nula. *Náter v. Ramos*, supra, pág. 625. Una sentencia es nula cuando se ha dictado sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido procedimiento de ley. Por tanto, cuando se trata de una sentencia nula no hay margen de discreción. Ésta tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o reclamación del perjudicado. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, págs. 543-544.

III.

Según los hechos relatados, el 11 de octubre de 2018, el TPI dictó *Sentencia* mediante la cual declaró con lugar la demanda del presente caso y condenó a la Sra. Ramos a satisfacer las cantidades reclamadas. Tres años luego de dictada la *Sentencia* y encontrándose el caso en su etapa de ejecución, la Sra. Ramos, presentó la *Moción Urgente Solicitando Paralización de los Procedimientos y Nulidad de Sentencia; Nulidad de Ejecución de Hipoteca; Nulidad de Subasta; Que se Deje sin Efecto Lanzamiento y Orden de Confirmación por Incumplimiento con Reglamentación Federal, Órdenes de la Rama Judicial y Garantías del Debido Proceso de Ley*. En ésta, la peticionaria intentó impugnar la validez de la sentencia a base de la reglamentación aplicable al procedimiento de cobro del préstamo hipotecario y los acuerdos habidos entre las partes para dicho recobro. Es decir, aunque la Sra. Ramos solicitó que se detuviera el proceso de ejecución de la sentencia, realmente utilizó la *Moción* para solicitar el relevo de la sentencia dictada el 11 de octubre de 2018. Es evidente que los planteamientos en ella esbozados pudieron presentarse en una solicitud de reconsideración o en un recurso apelativo, mas no haciendo uso del mecanismo de relevo de sentencia en una etapa tardía (pasados los seis (6) meses dispuestos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil). Igualmente, la

peticionaria no ofreció prueba que demostrara que la sentencia dictada el 11 de octubre de 2018 es nula.

Habida cuenta de lo anterior, y considerado lo planteado a la luz de los criterios y guías que nos facultan como foro apelativo a intervenir con dictámenes post sentencia, no identificamos en el recurso instado la presencia de circunstancia alguna que justifique variar lo resuelto por el TPI. Es decir, no se desprende que haya mediado perjuicio, parcialidad de parte del foro de primera instancia ni que haya incurrido en error craso y manifiesto en la interpretación o aplicación de la norma jurídica al evaluar la solicitud de la Sra. Ramos. Cual citado, el mecanismo de relevo de sentencia no constituye una llave maestra para reabrir controversias, ni sustituye los recursos de apelación o reconsideración. Procede, por tanto, denegar la expedición del auto de *certiorari*.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

Lo acuerda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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