

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

FONDO DE
INNOVACIÓN PARA EL
DESARROLLO
AGRÍCOLA DE PUERTO
RICO

Demandante-Recurrido

Vs.

IRIS MIRTA SERRANO
CASTRO

Demandada-Peticionaria

KLCE202200192

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Utuado

Civil Núm.
LAC2018-0012

Sobre:
INCUMPLIMIENTO
DE CONTRATO

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

Hernández Sánchez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de marzo de 2022.

Comparece la señora Iris Mirta Serrano Castro (señora Serrano o peticionaria) mediante recurso de *certiorari*. Nos solicita la revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 2 de noviembre de 2021. Mediante esta, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró no ha lugar la *Moción en cumplimiento de orden y en solicitud de relevo de sentencia* presentada por la peticionaria.

Por los fundamentos expuestos, *denegamos* la expedición del *certiorari*.

I.

La controversia ante nuestra consideración inició el 23 de abril de 2018, cuando El Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico (FIDA o recurrido) presentó una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato en contra de la peticionaria.¹ En síntesis, sostuvo suscribió un contrato con la señora Serrano en el que esta última admitió que le adeudaba \$157,170.68.² Además,

¹ *Demanda*, págs. 63-65 del apéndice del recurso.

² *Íd.*, pág. 63.

alegó que, mediante dicho acuerdo, la peticionaria se comprometió a realizar gestiones para pagar la deuda, entre ellas, el traspaso de la titularidad de una propiedad inmueble.³ No obstante, FIDA arguyó que la señora Serrano incumplió con el contrato, ocasionándole pérdidas económicas ascendentes a \$51,700.00.⁴

Luego de una solicitud al respecto, el 14 de junio de 2018, notificado el 18 siguiente, el TPI le anotó la rebeldía a la peticionaria.⁵ Posteriormente, la señora Serrano solicitó que se dejara sin efecto la anotación de rebeldía y que se aceptara su alegación responsiva. Dicha solicitud fue declarada con lugar el 27 de junio de 2018 y notificada el 6 de julio siguiente.⁶ Mediante su *Contestación a demanda*, la peticionaria negó la mayoría de las alegaciones y afirmó, entre otras cosas, que FIDA fue quien le impidió cumplir con el contrato en controversia.⁷

Luego de varios incidentes procesales, los cuales no son necesarios pormenorizar, el 17 de mayo de 2019, FIDA presentó *Moción solicitando sentencia sumaria*.⁸ Mediante esta, el recurrido alegó que no existía controversia en cuanto a que: (a) FIDA asumió una deuda de \$157,170.68, ya que la propiedad de la peticionaria estaba en proceso de ejecución; (b) la peticionaria se comprometió a realizar gestiones para obtener financiamiento y pagar la deuda; (c) las partes acordaron que de no obtener financiamiento se traspasaría la propiedad a nombre de FIDA; y que (d) a pesar de que la señora Serrano no había obtenido el financiamiento, se negó a traspasar la titularidad de la propiedad a FIDA.⁹ Por tales razones, sostuvo que procedía dictar sentencia sumaria y ordenar el traspaso

³ Íd., pág. 67.

⁴ Íd.

⁵ *Notificación*, pág. 69 del apéndice del recurso.

⁶ *Notificación*, pág. 72 del apéndice del recurso.

⁷ *Contestación a demanda*, págs. 70-71 del apéndice del recurso.

⁸ *Moción solicitando sentencia sumaria*, págs. 80-84 del apéndice del recurso.

⁹ Íd., pág. 83.

de la titularidad de la propiedad en controversia.¹⁰ Para sostener sus argumentos, FIDA presentó como anejos los siguientes documentos:

1. Recibo de presentación – Registro de la Propiedad.¹¹
2. Certificación sobre otorgamiento de contrato – Oficina del Contralor.¹²
3. Acuerdo de entendimiento.¹³
4. Certificación de deuda.¹⁴

El 10 de junio de 2019, la peticionaria presentó una solicitud de prórroga para oponerse a la moción de sentencia sumaria.¹⁵ Atendida su solicitud, el TPI le concedió hasta el 11 de junio de 2019 para presentar la oposición.¹⁶ Transcurrido dicho término sin que la señora Serrano presentara su postura, el 18 de septiembre de 2019, el TPI emitió *Sentencia*.¹⁷ A base de los documentos presentados, determinó que FIDA asumió una deuda de \$157,170.68, la cual la señora Serrano se comprometió a pagar en un término no mayor de seis (6) meses.¹⁸ Además, determinó que la peticionaria acordó que en caso de no pagar la deuda, traspasaría la titularidad de la propiedad inmueble a FIDA como dación en pago.¹⁹ Así, en vista de que el término acordado expiró sin que la peticionaria pagara la deuda, el foro primario resolvió que procedía traspasar la titularidad de la propiedad a favor de FIDA.²⁰ En consecuencia, declaró con lugar la moción de sentencia sumaria y ordenó que, una vez la sentencia fuera final y firme, se expidiera el correspondiente mandamiento dirigido al Sr. Alguacil para que compareciera ante el Notario Público designado por FIDA y se otorgara la correspondiente escritura de dación en pago.²¹

¹⁰ Íd., págs. 83-84.

¹¹ Véase pág. 85 del apéndice del recurso.

¹² Véase pág. 86 del apéndice del recurso.

¹³ Véanse págs. 87-89 del apéndice del recurso.

¹⁴ Véase pág. 90 del apéndice del recurso.

¹⁵ *Moción*, pág. 92 del apéndice del recurso.

¹⁶ *Sentencia*, pág. 94 del apéndice del recurso.

¹⁷ Íd., págs. 94-97.

¹⁸ Íd.

¹⁹ Íd.

²⁰ Íd.

²¹ Íd., pág. 97.

Luego de varios incidentes procesales, los cuales no son necesarios detallar, el 24 de agosto de 2021, la señora Serrano presentó *Moción en cumplimiento de orden y en solicitud de relevo de sentencia*.²² Entre otras cosas, alegó que el caso ameritaba el relevo de sentencia, debido a que FIDA obtuvo un remedio de forma fraudulenta.²³ En específico, indicó que el recurrido presentó alegaciones falsas sobre la alegada deuda.²⁴ Además, indicó que, contrario a lo acordado, FIDA impidió que la peticionaria realizara una tasación y segregación de la finca.²⁵ Al respecto, detalló que FIDA presentó una carta ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) objetando la solicitud de segregación que esta presentó.²⁶ Por otro lado, arguyó que FIDA omitió que esta realizó pagos mensuales de \$300.00 desde el 1 de junio de 2013 hasta marzo de 2021.²⁷ Finalmente, alegó que no tuvo una representación legal adecuada y que el tribunal no le advirtió las consecuencias de no contestar la solicitud de sentencia sumaria.²⁸ Asimismo, alegó que el TPI debió imponerle sanciones económicas antes de dictar sentencia sumaria en su contra.²⁹ Por las razones que anteceden, solicitó el relevo de la sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.³⁰ Para sustentar sus alegaciones, la peticionaria presentó:

1. Acuerdo de entendimiento.³¹
2. Resolución emitida el 11 de octubre de 2018 por la OGPe.³²
3. Recibos de pagos emitidos por Iris Mirta a favor de FIDA.³³

²² *Moción en cumplimiento de orden y en solicitud de relevo de sentencia*, págs. 110-130 del apéndice del recurso.

²³ *Íd.*, pág. 124.

²⁴ *Íd.*

²⁵ *Íd.*

²⁶ *Íd.*

²⁷ *Íd.*

²⁸ *Íd.*, pág. 128.

²⁹ *Íd.*

³⁰ *Íd.*, pág. 129.

³¹ Véanse págs. 131-132 del apéndice del recurso.

³² Véanse págs. 133-185 del apéndice del recurso.

³³ Véanse págs. 186-204 del apéndice del recurso.

En respuesta, el 22 de septiembre de 2021, FIDA presentó su oposición a la solicitud de relevo de sentencia.³⁴ Primeramente, expuso que no procedía el relevo de sentencia, debido a que la solicitud se presentó fuera del término seis (6) meses.³⁵ Además, entre otras cosas, sostuvo que la peticionaria no alegó un fundamento válido para que se le concediera dicho remedio.³⁶ Por otro lado, detalló que la solicitud de variación de uso presentada por la peticionaria ante OGPe fue denegada porque dicha variación estaba prohibida por la ubicación del solar.³⁷ Así, reiteró que la peticionaria suscribió un contrato en el que aceptó la deuda reclamada y se comprometió a gestionar el financiamiento de la propiedad en el término de seis (6) meses o de lo contrario traspasaría la misma a favor de FIDA.³⁸ Sin embargo, insistió en que, a pesar de haber expirado el término concedido, esta se negó a firmar la escritura de dación en pago.³⁹ En cuanto a los pagos de \$300.00, indicó que fue un acuerdo propuesto por la peticionaria para poder permanecer en la propiedad, sin embargo, luego de redactado el contrato de arrendamiento, esta se negó a firmarlo.⁴⁰

Atendida la solicitud de relevo de sentencia, el 2 de noviembre de 2021, el foro primario emitió *Resolución*.⁴¹ Mediante su dictamen, consignó, entre otras cosas, que transcurridos casi cinco (5) meses desde la presentación de la solicitud de sentencia sumaria, sin que el representante legal de la peticionaria presentara su oposición ni solicitara prórroga para contestarla, fue que el tribunal concedió el remedio solicitado por el recurrido (18 de septiembre de 2019, notificada el 2 de octubre del mismo año).⁴² Además, destacó que no

³⁴ *Oposición a moción en cumplimiento de orden y relevo de sentencia*, págs. 205-210 del apéndice del recurso.

³⁵ *Íd.*, pág. 206.

³⁶ *Íd.*, pág. 207.

³⁷ *Íd.*

³⁸ *Íd.*

³⁹ *Íd.*

⁴⁰ *Íd.*

⁴¹ *Resolución*, págs. 26-34 del apéndice del recurso.

⁴² *Íd.*, pág. 30.

fue hasta que se expidió la orden judicial para iniciar los trámites del lanzamiento –notificada el 29 de diciembre de 2020– que la señora Serrano compareció para alegar su desconocimiento sobre las incidencias procesales del caso y para solicitar la renuncia de su representante legal.⁴³ Por otro lado, puntualizó que la solicitud de relevo se presentó casi dos (2) años después de dictada la *Sentencia*.⁴⁴

A base de dicho contexto, en cuanto a las alegaciones sobre representación legal inadecuada, determinó que dicho planteamiento no fue levantado en ninguna de las etapas procesales del caso y que de las alegaciones no surgía la presentación de querrelas éticas ante el foro correspondiente.⁴⁵ Además, resolvió que, contrario a lo alegado por la peticionaria, el tribunal no estaba obligado a imponerle sanciones a una parte por su incumplimiento con la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.⁴⁶ Por otro lado, resolvió que, contrario al propósito del mecanismo del relevo de sentencia, la solicitud de la señora Serrano pretendía atacar la presunción de corrección de la *Sentencia*.⁴⁷

En cuanto a las alegaciones de fraude al tribunal, determinó que la peticionaria no logró demostrar la existencia de un fraude de naturaleza de un soborno al juez o de un complejo esquema de falsedades para influir en el ánimo del tribunal.⁴⁸ Además, resolvió que la señora Serrano no demostró que FIDA preparó, usó o presentó prueba falsa u obtenida ilegalmente, ni que cometió perjurio.⁴⁹ Respecto a la alegación de que FIDA imposibilitó el cumplimiento del acuerdo, entre otras cosas, determinó que, según el acuerdo en controversia, la señora Serrano tenía hasta el 30 de

⁴³ Íd., pág. 31.

⁴⁴ Íd.

⁴⁵ Íd.

⁴⁶ Íd.

⁴⁷ Íd., pág. 32.

⁴⁸ Íd.

⁴⁹ Íd.

mayo de 2014 para pagar la deuda reclamada.⁵⁰ Sin embargo, no fue hasta el 2018 que esta presentó la solicitud de variación de lotificación ante la OGPe, fundamento con el que pretendió sostener la aludida alegación.⁵¹ Por las razones que anteceden, determinó que no se configuró fraude al tribunal y que no existía fundamento para justificar el relevo de sentencia, según requerido por la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*.⁵²

Inconforme, el 17 de noviembre de 2021, la señora Serrano presentó *Moción en solicitud de reconsideración*, la cual fue declarada no ha lugar el 14 de enero de 2022 y notificado el 20 siguiente.⁵³ Aun en desacuerdo, el 22 de febrero de 2022, la señora Serrano presentó este recurso y le imputó al foro primario la comisión del siguiente error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE UTUADO AL DECLARAR SIN LUGAR NUESTRA MOCIÓN SOLICITANDO RELEVO DE SENTENCIA POR CONCLUIR QUE NO ESTÁN PRESENTE LOS ELEMENTOS ALEGADOS SOBRE FRAUDE AL TRIBUNAL QUE CONTEMPLA LA REGLA 49.2 DE LAS DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Luego de concederle término y, posteriormente una prórroga, el 14 de marzo de 2022 el recurrido presentó su oposición a la expedición del recurso. Así, con el beneficio de la comparecencia de las partes, conforme al derecho aplicable, resolvemos.

II.

El *certiorari* es el vehículo procesal discrecional 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, 174 (2020). *IG Builders et. al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). La

⁵⁰ Íd., pág. 32-33.

⁵¹ Íd., 33.

⁵² Íd.

⁵³ *Moción en solicitud de reconsideración*, págs. 35-52 del apéndice del recurso.

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; Negrón v. Secretario de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). 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, supra*, págs. 334-335. Asimismo, discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. *Id; 800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico, supra*. Ahora bien, la aludida discreción que tienen los foros apelativos para atender un *certiorari* no es absoluta. *García v. Padró, supra*, pág. 335; *Negrón v. Secretario de Justicia, supra*, pág. 91. Esto ya que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. *Id*. Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. *García v. Padró, supra*, pág. 335

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, fija los asuntos aptos para que revisemos resoluciones interlocutorias. La referida regla dispone que:

[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, 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. *Id*.

Es importante destacar que, al interpretar la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, el Tribunal Supremo resolvió que “las

resoluciones atinentes a asuntos postsentencia [como la que tenemos ante nuestra consideración] no se encuentran comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*”. *IG Builders et. al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339. En otros términos, al determinar si procede expedir o denegar un recurso de *certiorari* en el cual se recurre de un asunto postsentencia, debemos evaluar únicamente los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. *IG Builders et. al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339. La aludida regla establece lo siguiente:

[e]l 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

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); *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III.

En este caso, la peticionaria nos solicita la revocación de la *Resolución* mediante la cual el foro primario declaró no ha lugar su solicitud de relevo de sentencia. Específicamente, argumenta que el foro primario se equivocó al concluir que no se configuró el elemento de fraude al tribunal contemplado en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Por su parte, el recurrido plantea que no procede la expedición del *certiorari*, pues la peticionaria no demostró que se cometió el error señalado. Indica que, por el contrario, la determinación recurrida debe sostenerse, pues fue tomada a base del récord y de la prueba presentada.

En primer lugar, debemos señalar que en el presente recurso se recurre de una *Resolución* atinente a un asunto post sentencia, la cual no se encuentra comprendida entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria evaluadas al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. En vista de ello, nos corresponde justipreciar si debemos ejercer nuestra facultad discrecional al amparo de los criterios enmarcados en la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Así, luego de examinar los argumentos esgrimidos por las partes y la bien fundamentada *Resolución* recurrida a la luz de los criterios de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no identificamos razón por la cual este Foro deba intervenir. Ello, ya que no se configura ninguna de las situaciones que allí se contemplan. Recordemos que nuestro ordenamiento jurídico nos brinda la discreción de intervenir en aquellos dictámenes interlocutorios o post sentencia en los que el foro de primera instancia haya sido arbitrario, cometido un craso abuso de

discreción o cuando, de la actuación del foro, surja un error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Reiteramos que en los recursos que aquí atendemos no se nos ha demostrado que haya alguno de estos escenarios. Por lo tanto, *denegamos* la expedición del *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *denegamos* la expedición del *certiorari*.

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