

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

ORIENTAL BANK

Demandante-Recurrido

Vs.

TITO TORRES ACOSTA Y  
OTROS

Demandados

GLADYS MERCEDES MARTE

Demandada-Peticionaria

KLCE202200533

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso Núm.:  
BY2019CV03640  
(502)

Sobre:  
Cobro de Dinero  
(Ordinario) y  
otros

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Méndez Miró y la Juez Rivera Pérez

Méndez Miró, Juez Ponente

**SENTENCIA**

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

La Sra. Gladys Mercedes Marte (señora Marte) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 11 de febrero de 2022. En esta, el TPI declaró no ha lugar la solicitud de relevo de sentencia y autorizó la continuación del lanzamiento.

Se expide el *Certiorari*, se revoca la *Resolución* del TPI y se devuelve este caso a dicho foro para que se celebre la subasta según corresponde.

**I. Tracto Procesal**

Durante su matrimonio, el Sr. Tito Torres Acosta (señor Torres) y la señora Marte adquirieron una propiedad ubicada en la Urbanización Tintillo Gardens en Guaynabo mediante la Escritura Pública Núm. 43 que se

otorgó en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Público Héctor L. Rivera Báez.<sup>1</sup>

Esta propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad bajo la descripción registral que sigue:

--URBANA: Solar radicado en la Urbanización Tintillo Gardens, situada en el Barrio Juan Domingo de Guaynabo, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la urbanización con el número veinte (20) de la manzana 1, con un área de TRESCIENTOS QUINCE PUNTO CERO CERO (315.00) METROS CUADRADOS. En lindes por el Norte con el solar veintiuno (21), en una distancia de veintiún metros (21.00); por el Sur con el solar diecinueve (19) en una distancia de veintiún metros (21.00); por el Este con la calle ocho (8) en una distancia de quince (15.00) metros; por el Oeste con el solar quince (15) en una distancia de quince (15.00) metros. Enclavada en este solar una casa de concreto de dos (2) plantas para fines residenciales.-----

---Consta inscrita al folio 252 del tomo 346 de Guaynabo, Finca 17,655, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

---NÚMERO DE CATASTRO: 086-001-709-21-000.---  
(Propiedad)

Sobre la Propiedad, el señor Torres y la señora Marte suscribieron un préstamo hipotecario garantizado por un pagaré hipotecario a favor de Scotiabank<sup>2</sup> (Scotiabank). Este gravó la Propiedad por \$151,080.00, según consta en la Escritura de 29 de septiembre de 2012.<sup>3</sup>

El 26 de junio de 2019, Scotiabank presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.<sup>4</sup> El 14 de agosto de 2019, Scotiabank presentó una *Moción de Emplazamiento por Edicto* con la cual incluyó una *Declaración Jurada* del emplazador, Sr. José Cruz Burgos (Emplazador).<sup>5</sup> En lo pertinente, expuso que --en varias

---

<sup>1</sup> Apéndice de *Recurso de Certiorari*, págs. 31-32.

<sup>2</sup> El 17 de enero de 2021, se ordenó la sustitución de Scotiabank por Oriental Bank.

<sup>3</sup> Apéndice de *Recurso de Certiorari*, págs. 41-80.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 1-13.

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 14-19.

ocasiones-- acudió a la Urbanización Tintillo Gardens 1-20 Calle 8 en Guaynabo sin éxito. No obstante, explicó que:

7. [...] el 27 de julio de 2019 me personé nuevamente en la casa I-20 en Tintillo Garden. Hablé con la Sra. María Marte, me indicó que ella es hermana de [la señora Marte]; que su hermana vive en los Estados Unidos; que conoce su dirección; que no tiene número telefónico para ella; que su esposo el [señor Torres] está pensionado y vive con ella; que ella le alquiló la casa a su hermana y le paga la renta. Que le dará mi nombre con mi número telefónico para que ella me llame.

[...]

9. Que el 29 de julio de 2019 recibí una llamada del número telefónico, [...], hablé con la [señora Marte], luego de explicarle el propósito de mi llamada, me indicó que ella vive en la siguiente dirección 1534 N 10th ST Reading PA 19604-1808. Le pregunté por el [señor Torres], me indicó que ellos se divorciaron; que no sabe la dirección de él; que vive en Reading Pensilvania; que le puedo enviar la correspondencia a la dirección de ella.<sup>6</sup>

El 23 de agosto de 2019, se publicó el edicto en el periódico *The San Juan Star*.<sup>7</sup> El 3 de octubre de 2019, Scotiabank presentó una *Moción de Anotación de Rebeldía y Sentencia*.<sup>8</sup> Incluyó evidencia de haber enviado la Demanda y el emplazamiento mediante correo certificado a la dirección a la cual acudió el emplazador, la dirección en Estados Unidos que proveyó la señora Mercedes y el PO Box 3997, Guaynabo PR, 00970-3997. Según el expediente, el correo postal devolvió la que se remitió a la dirección en Tintillo Garden por "no such number", y la que se remitió a Estados Unidos por "unclaimed". En esa última, se indicó de manera incorrecta PR (Puerto Rico), en vez de PA

---

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 16-17.

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 26-27.

<sup>8</sup> *Íd.*, págs. 24-93.

(Pennsylvania). Andrés Solis recibió la que se envió al PO Box.

El 17 de octubre de 2019, el TPI emitió una *Orden*.<sup>9</sup> Anotó la rebeldía a la señora Mercedes y al señor Torres.

El 23 de octubre de 2019, Scotiabank solicitó la paralización del pleito por motivo del inicio de un proceso de mitigación de pérdida. El 27 de octubre de 2019, el TPI emitió una *Orden*. Paralizó los procedimientos hasta el 12 de diciembre de 2019.

El 3 de enero de 2020, Scotiabank presentó una *Moción en Cumplimiento con Órdenes de 17 y 27 de octubre de 2019 y Solicitud de Sentencia*.<sup>10</sup> Informó la culminación del proceso de mitigación de pérdidas.

El 15 de enero de 2020, se presentó una *Moción sobre Sustitución de Parte Demandante*.<sup>11</sup> La parte demandante se sustituyó por Oriental Bank (Oriental).

El 17 de enero de 2020, el TPI dio por cumplido el proceso de mitigación de pérdidas y dictó *Sentencia en Rebeldía*.<sup>12</sup> El 6 de marzo de 2020, Oriental presentó una *Moción de Ejecución de Sentencia*.<sup>13</sup> El 9 de marzo de 2020, el TPI declaró ha lugar la *Moción de Ejecución de Sentencia*.<sup>14</sup>

El 8 de octubre de 2021, Oriental presentó una *Moción Sometiendo Documentos de Subasta a la Secretaría del Tribunal*<sup>15</sup> y el 21 de octubre de 2021 presentó una *Moción al Expediente del Tribunal* mediante la cual sometió el Acta de Subasta firmada por el Alguacil del

---

<sup>9</sup> *Íd.*, pág. 94.

<sup>10</sup> *Íd.*, págs. 98-106.

<sup>11</sup> *Íd.*, págs. 107-114.

<sup>12</sup> *Íd.*, págs. 115-121.

<sup>13</sup> *Íd.*, págs. 125-139. Surge que la Sentencia que se envió a la dirección en Tintillo Garden se devolvió por "no such number" y la del PO box por "unclaimed".

<sup>14</sup> *Íd.*, págs. 140-143.

<sup>15</sup> *Íd.*, págs. 144-152.

Tribunal.<sup>16</sup> El 26 de octubre de 2021, Oriental presentó una *Moción Solicitando Orden de Confirmación de Venta*.<sup>17</sup>

El 28 de octubre de 2021, la señora Marte presentó una *Moción por derecho propio*.<sup>18</sup> Alegó deficiencias en las notificaciones. Indicó que recién advino en conocimiento sobre el proceso que se llevaba en su contra y solicitó la paralización del proceso de subasta. El 29 de octubre de 2021, Oriental presentó una *Oposición a Moción por Derecho Propio*.<sup>19</sup> Alegó que las notificaciones se enviaron a tres direcciones correctas.

El 22 de noviembre de 2021, el TPI declaró no haber lugar la solicitud de la señora Marte para detener los procedimientos post sentencia y emitió una *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*.<sup>20</sup>

El 25 de enero de 2022, la señora Marte una *Moción Urgente Asumiendo Representación Legal; en Solicitud de Relevo de Sentencia y Otros Asuntos*.<sup>21</sup> (Solicitud de Relevo de Sentencia). Alegó, entre otras cosas, que la Sentencia era nula por falta de jurisdicción sobre la materia por no haberse acabado el proceso de *Loss Mitigation* conforme dispone el Reglamento X de la Ley RESPA. A su vez, adujo que tampoco se adquirió jurisdicción sobre su persona debido a que se incumplió con el emplazamiento por edicto al enviarse notificaciones defectuosas.

Por otro lado, indicó que el proceso post sentencia era nulo porque se llevó a cabo un proceso de subasta pública sin una parte indispensable. Expresó que no se

---

<sup>16</sup> *Íd.*, págs. 156-163.

<sup>17</sup> *Íd.*, págs. 164-172.

<sup>18</sup> *Íd.*, págs. 173-175.

<sup>19</sup> *Íd.*, págs. 179-233.

<sup>20</sup> *Íd.*, págs. 234-238.

<sup>21</sup> *Íd.*, págs. 244-278.

cumplió con la sustitución de parte por la muerte del señor Torres.

Dicha Solicitud de Relevó de Sentencia incluyó como anejo una Declaración Jurada de la señora Marte. De esta surge, entre otras, que el 23 de enero de 2017, se divorció del señor Torres.<sup>22</sup> No obstante, a principio del año 2018, se trasladó al Estado de Pennsylvania por motivo del Huracán María para atender la condición de salud del señor Torres. Este era paciente renal y, por las condiciones en que se encontraba en el País, se vio obligado a trasladarse fuera de la jurisdicción de Puerto Rico. Arguyó que, al trasladarse al Estado de Pennsylvania, terminó su contrato con el servicio postal y canceló su apartado número 3997 en Guaynabo, PR 00970-3997. Además, explicó que, en noviembre de 2018, viajó a Puerto Rico para atender el problema de atraso de su préstamo hipotecario. Informó que ya no estaba utilizando esa dirección postal y que interesaba iniciar un proceso de *Loss Mitigation*. También expresó que el señor Torres falleció el 5 de agosto de 2020 y que se lo informó a Oriental, quien le solicitó que comenzara los procesos de declaratoria de herederos. A su vez, expuso que, desde el 5 de octubre de 2021, reside en la propiedad en Tintillo Gardens y que se enteró del pleito sobre su casa cuando recibió el Edicto anunciando la Primera, Segunda y Tercera Subasta.<sup>23</sup>

El 3 de febrero de 2022, Oriental se opuso.<sup>24</sup> El 11 de febrero de 2022, el TPI emitió una *Resolución*.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> *Íd.*, págs. 264-267.

<sup>23</sup> Alegó que el cartero reconoció los apellidos de su hermana y por eso acudió a su casa, aunque le indicó que la dirección estaba equivocada. *Íd.*, pág. 266.

<sup>24</sup> *Íd.*, págs. 282-326.

<sup>25</sup> *Íd.*, pág. 327.

Declaró no ha lugar la solicitud de relevo de sentencia y autorizó la continuación del lanzamiento.

El 28 de febrero de 2022, la señora Marte presentó una *Moción de Reconsideración*.<sup>26</sup> El 11 de marzo de 2022, Oriental se opuso.<sup>27</sup> El 19 de abril de 2022, el TPI la declaró no ha lugar.<sup>28</sup>

Inconforme, el 20 de mayo de 2022, la señora Marte presentó un *Recurso de Certiorari* e indicó:

Erró el [TPI] al declarar no ha lugar un (sic.) solicitud de relevo de una sentencia nula por falta de jurisdicción sobre la materia habiendo evidencia en autos de la existencia de "dual tracking" por falta de notificación adecuada del cierre del caso de "loss mitigation" según requiere el Reglamento X y la Ley RESPA.

Erró el [TPI] al declarar no ha lugar y sostener la validez de una sentencia sin jurisdicción sobre la persona de la parte demandada al constar en autos evidencia que patentemente indica que la notificación por correo se hizo a direcciones incorrectas en incumplimiento con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil.

Erró el [TPI] al determinar que era válido el proceso de subasta pública y venta judicial celebrado en ausencia de una parte indispensable al fallecer el [señor Torres] sin que se hiciera la debida sustitución de parte y sin la debida notificación a todas las partes demandadas y parte interesadas en el bien inmueble.

El 6 de junio de 2022, Oriental presentó un *Memorando en Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*. Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

## **II. Marco Legal**

### **A. *Certiorari***

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal mediante el cual este Tribunal puede revisar un dictamen

---

<sup>26</sup> *Íd.*, págs. 328-336.

<sup>27</sup> *Íd.*, págs. 337-339.

<sup>28</sup> *Íd.*, pág. 340.

del tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Este recurso se distingue por la discreción de este Tribunal para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.*, pág. 338. Esto es, distinto a las apelaciones, este Tribunal decide si ejerce su facultad de expedir el recurso. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*.

No obstante, dicha regla no incluye las resoluciones u órdenes post sentencia. Ante ello, la expedición de un recurso de *certiorari* que solicite revisión de una determinación atinente a asuntos post sentencia se evalúa conforme a los criterios expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339. En particular, esta dispone que 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.

Ahora bien, esta regla no constituye una lista exhaustiva y ninguno de estos criterios es determinante por sí solo. *García v. Padró, supra*, pág. 335, n. 15. El Foro Máximo ha expresado que este Tribunal debe evaluar "tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio". *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

La interferencia de este foro con la facultad discrecional del TPI solo procede cuando este: "(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 sustantivo". *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Así, "las decisiones discrecionales que toma el Tribunal de Primera Instancia no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2013). Ello se debe a que "los foros apelativos no deben pretender administrar ni

manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario". *Íd.*

La determinación de que un tribunal abusó de su discreción está atada íntimamente al concepto de la razonabilidad. *Íd.*, págs. 434-435. Nuestro Foro Más Alto definió la discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *Íd.*, pág. 435; *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 338. Además, explicó que la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna", así como tampoco implica "poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 435; *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997). Por lo cual, el auto de *certiorari* debe usarse con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

#### **B. Regla 49.2 de Procedimiento Civil**

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, establece el mecanismo procesal para solicitarle al foro de primera 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). En lo pertinente, dicho precepto indica:

Mediante 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 siguientes razones:

- (a) Error, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable;
- (b) descubrimiento de evidencia esencial [...];
- (c) fraude [...], falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- (d) nulidad de sentencia;
- (e) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella [...];

- (f) *cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia. Íd. (Énfasis suplido).*

El Tribunal Supremo ha señalado que esta regla "debe ser interpretada liberalmente y cualquier duda debe ser resuelta a favor de la parte que solicita que se deje sin efecto la sentencia". *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624-625 (2004). Sin embargo, el Foro Máximo ha indicado que la moción de relevo no está disponible para corregir errores de derecho ni errores de apreciación o valoración de la prueba. Estos son fundamentos para ser atendidos en reconsideración o apelación, pero no para relevar la sentencia dictada correctamente. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 543. Además, la moción de relevo debe presentarse dentro de un término razonable, que en ningún caso excederá los seis meses luego "de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento". Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Transcurrido dicho plazo no puede adjudicarse la solicitud de relevo, salvo que se trate de una sentencia nula; es decir, dictada sin jurisdicción, contraria al debido proceso de ley o mediante fraude al tribunal. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 543.

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

### **III. Discusión**

En el primer señalamiento de error, la señora Marte alega que el TPI erró al declarar no ha lugar la Solicitud de Relevo de Sentencia, a pesar de que carecía de jurisdicción sobre la materia. Expuso que el proceso de mitigación de pérdidas que inició aún no había culminado debido a que la notificación que emitió Oriental informando su cancelación fue defectuosa ante

su contenido y por haberse enviado a una dirección incorrecta. El error no se cometió.

Según se expuso, el 23 de octubre de 2019 Oriental solicitó la paralización de los procedimientos ante el TPI por un término de 45 días debido a que el caso de la señora Marte y el señor Torres estaba siendo evaluado por el Departamento de Mitigación de Pérdidas.

El 28 de octubre de 2019, el TPI ordenó la paralización de los procedimientos hasta el 12 de diciembre de 2019. El 3 de enero de 2020, Oriental informó que el trámite ante el Departamento de Mitigación de Pérdidas había culminado sin que fuera posible llegar a un acuerdo. En torno a ello, surge del expediente una carta de 19 de diciembre de 2019 dirigida al señor Torres y la señora Mercedes. Mediante esta se les informó que su caso había sido cancelado debido a que no se presentó un poder legal. A su vez, se expuso que

[p]ara reinstalar su préstamo hipotecario, es necesario pagar el total de los atrasos. Si usted no puede hacer los pagos mensuales de su préstamo hipotecario o no le es posible ponerlo al día, usted tiene la alternativa de que su caso sea evaluado para una Venta Corta o una Entrega Voluntaria sujeto a aprobación.<sup>29</sup>

La comunicación se envió al PO Box 3997, Guaynabo PR 00970-3997, apartado que la señora Mercedes arguyó que canceló desde el 2018 porque estaba temporeramente en Estados Unidos. Se añade que la moción que presentó Oriental mediante la cual notificó al TPI que el trámite ante el Departamento de Mitigación de Pérdidas había culminado, se notificó a la señora Marte a las tres direcciones asociadas con ella.

---

<sup>29</sup> Apéndice de *Recurso de Certiorari*, pág. 326.

A su vez, se destaca que la señora Marte no presentó o indicó haber tenido el poder legal que debía otorgar el señor Torres como condición para continuar con el trámite de mitigación de pérdidas.

En cuanto al segundo señalamiento de error, la señora Marte alega que no procedía sostener la validez de la sentencia debido a que no se cumplió con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, por lo que el TPI no adquirió jurisdicción sobre su persona.

En lo pertinente, el emplazamiento es el "mecanismo procesal que tiene como propósito notificar al demandado sobre la existencia de una reclamación incoada en su contra" de forma que el tribunal adquiriera jurisdicción sobre dicha persona. *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637, 644 (2018).

Surge de la Sección I de esta Sentencia que el TPI autorizó que se emitiera un emplazamiento por edicto, según permite la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*, ante lo expuesto por Oriental y el Emplazador. En particular, este declaró bajo juramento que en una de las ocasiones que acudió a la Urbanización Tintillo Gardens 1-20 Calle 8 en Guaynabo, dialogó con la hermana de la señora Marte, quien le informó del parentesco y que esta última estaba en Estados Unidos. A su vez, le explicó que ella le alquiló la casa su hermana y que le pagaba renta. Finalmente, le expresó que le proveería a la señora Marte el nombre del Emplazador y su número de teléfono para que se comunicara con él.

Así, el Emplazador indicó que el 29 de julio de 2019 recibió una llamada de la señora Marte y, luego de explicarle el propósito de la llamada, esta le informó que vivía en la siguiente dirección: 1534 N 10th ST

Reading PA 19604-1808. Asimismo, le expresó que le podía enviar la correspondencia del señor Torres.

En línea con esto, la señora Marte conocía del pleito desde esa etapa de los procedimientos. No obstante, luego de que recayó la Sentencia en su contra, compareció ante el TPI y alegó desconocer que hubiese un proceso judicial en su contra.

Adicional a ello, las notificaciones y avisos realizados por edicto, así como las mociones que se presentaban por la parte demandante durante el pleito, se notificaban al señor Torres y a la señora Mercedes a tres direcciones: el apartado en Guaynabo que se ha mencionado previamente, la dirección de la propiedad a la cual acudió el emplazador y sobre la cual recaía la deuda.<sup>30</sup> Por tanto, el error no se cometió.

Por último, se alega en el tercer señalamiento de error que el TPI debió declarar nulo el proceso de subasta pública y venta judicial debido que se celebró en ausencia de una parte indispensable, y sin la debida notificación a todas las partes interesadas en el bien inmueble. Este error se cometió.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que "mediante 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 siguientes razones: [...] (f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia". *Íd.* (Énfasis suplido). Sobre ello, el Foro estatal Máximo ha expuesto que, cuando se menciona la palabra

---

<sup>30</sup> También se remitió a la dirección en Estados Unidos que informó la señora Marte, pero como se indicó en la nota al calce núm. 14, se indicó PR en vez de PA por lo cual no la hubiera podido recibir.

procedimiento en la Regla se refiere "únicamente a algún procedimiento ante el foro de instancia de cuyos efectos la parte afectada interesa ser relevada". *Piazza Vélez v. Isla del Río, Inc. et al.*, 158 DPR 440, pág. 454 n. 2 (2003). Véase además *De Jesús Viñas v. González Lugo*, 170 DPR 499, pág. 511 (2007). En lo pertinente a los procedimientos de ejecución de una sentencia, el Tribunal Supremo ha señalado que estos:

por su propia naturaleza, son procedimientos suplementarios. Estos procedimientos constituyen una prolongación o apéndice del proceso que dio lugar a una sentencia, que en ocasiones deben realizarse para darle cumplimiento o eficacia a dicha sentencia. En un pleito, las actividades procesales ulteriores que se llevan a cabo luego del pronunciamiento judicial medular acomodan la realidad exterior al mandato del tribunal. *Negrón v. Srio de Justicia*, 154 DPR 79, 90 (2001).

En este caso, se notificó la *Sentencia en Rebeldía* el 23 de enero de 2020. En esta se declaró con lugar la demanda y se ordenó la venta de la Propiedad del señor Torres y de la señora Marte en pública subasta. El 8 de octubre de 2021, Oriental informó al TPI que se habían publicado los avisos de la primera, segunda y tercera subasta durante el mes de septiembre de 2021 y que se habían enviado al señor Torres y a la señora Marte por correo certificado. La subasta se celebró el 21 de octubre de 2021.

Sucede que el 5 de agosto de 2020, más de un año antes de celebrarse la subasta, el señor Torres falleció.<sup>31</sup> Según surge de una *Resolución* que emitió el TPI el 27 de octubre de 2021, en el caso *Tito Emiliano Torres Mercedes, Ex parte*, GB2021CV00773, el señor Torres tiene un heredero, el Sr. Tito E. Torres

---

<sup>31</sup> *Íd.*, pág. 274.

Mercedes.<sup>32</sup> No obstante, las notificaciones y avisos relacionados a la subasta se dirigieron a una persona fallecida, el señor Torres, y no a la parte con un interés en la propiedad.

Ante ello, la falta de notificación de la subasta al único heredero del señor Torres violentó su debido proceso de ley. Ello es razón suficiente para justificar la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia. En este caso, procede ordenar el relevo del procedimiento de subasta que se celebró para dar cumplimiento a la Sentencia porque es nulo. Tal nulidad se ancla en la realidad ineludible de que no se le notificó a una parte con interés.

Dicho esto, y en vista de que procede ordenar el relevo de un procedimiento, el término de seis meses comienza a transcurrir una vez este se llevó a cabo, lo cual ocurrió el 21 de octubre de 2021.<sup>33</sup> La moción solicitando el relevo de los efectos de la subasta se presentó el 25 de enero de 2022, dentro del término aplicable.

En consecuencia, el TPI incurrió en un abuso de discreción al no declarar nulo el procedimiento de subasta. Ello conlleva que este Tribunal corrija el curso y conceda un remedio contra los efectos de la Sentencia.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se expide el *Certiorari*, se revoca la *Resolución* del TPI y se devuelve

---

<sup>32</sup> *Íd.*, pág. 336.

<sup>33</sup> La orden de confirmación de adjudicación o venta judicial se emitió el 22 de noviembre de 2021 y se notificó el 23 de noviembre de 2021.



este caso a dicho foro para que se celebre la subasta según corresponde.

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

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