

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

ORIENTAL BANK

Recurrida

v.

MYRIAM DEE FOX  
AGUIAR

Peticionaria

KLCE202200544

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Carolina

Civil núm.  
F CD2014-1270  
(402)

Sobre: Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y el Juez Rivera Torres.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de junio de 2022.

Comparece ante este tribunal apelativo la Sra. Myriam Dee Fox Aguiar (en adelante la señora Fox Aguiar o la peticionaria) mediante la *Petición de Certiorari* de epígrafe solicitándonos que revoquemos la *Orden Enmendada* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (el TPI), el 24 de enero de 2022, notificada el 7 de febrero siguiente. Mediante dicho dictamen, el foro primario declaró *Ha Lugar* a la moción solicitando la ejecución de sentencia *in rem* -presentada por Oriental Bank (en adelante el Banco o el recurrido)- y ordenó la venta en pública subasta del inmueble gravado.

Asimismo, la peticionaria nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida por el TPI el 12 de abril de 2022, notificada el 25 de abril siguiente, en la que declaró *No Ha Lugar* a la *Moción de Reconsideración, Desestimación y Nulidad de Sentencia* instada por esta.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, denegamos la expedición del auto solicitado.

### I.

El caso ante nuestra consideración tiene su génesis el 23 de octubre de 2014 cuando el Banco Scotiabank presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de la señora Fox Aguiar.<sup>1</sup> El 31 de marzo de 2017 el TPI dictó la *Sentencia* donde especificó que, "... el caso fue referido a la correspondiente mediación compulsoria y dicho proceso culminó sin que las partes llegaran a un acuerdo".<sup>2</sup> A su vez, declaró *Ha Lugar* a la demanda y condenó a la recurrida a pagar \$140,450.53 de principal más los intereses y cargos al 30 de septiembre de 2014.<sup>3</sup> Asimismo, ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado. Surge del escrito de *certiorari* que el proceso de ejecución estuvo paralizado debido a que la peticionaria se acogió al proceso de quiebras.

Posterior a ello, el Banco Scotiabank se fusionó con Oriental Bank resultando esta última entidad como la subsistente, por lo que solicitó la sustitución de parte demandante. Ello fue autorizado por el foro recurrido mediante la *Orden* dictada el 18 de octubre de 2021, notificada el 26 de octubre siguiente.

En lo aquí pertinente, y pasados más de cuatro (4) años de dictada la antedicha *Sentencia*, el 17 de noviembre de 2021 el Banco presentó un *Aviso de Desistimiento de Acción In Personam, Continuación In Rem y Solicitud de Nueva Orden y Mandamiento de Ejecución*. Esto obedeció a que la peticionaria obtuvo el descargue de la deuda por el Tribunal de Quiebras, por lo que solicitó al TPI

---

<sup>1</sup> Véase, además, la narración del tracto procesal plasmado en la *Resolución* dictada por este Panel en el caso núm. KLCE202200328.

<sup>2</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 23.

<sup>3</sup> Este dictamen fue objeto de apelación ante este foro apelativo (caso núm. KLAN201701024). Un Panel hermano confirmó la *Sentencia* apelada. Es importante señalar que en dicho recurso de apelación la señora Fox Aguiar no expuso como error que el TPI incumplió con la mediación compulsoria.

que emitiera nueva orden y mandamiento de ejecución *In Rem* para continuar la acción solo contra el inmueble. El 29 de noviembre de 2021, el foro primario accedió a la petición y emitió la *Orden*, la cual se notificó el 16 de diciembre siguiente. La señora Fox Aguiar presentó oportuna reconsideración alegando que le asistía el derecho de reclamar su derecho de propiedad o de posesión sobre el instrumento, conforme a la Ley de Transacciones.<sup>4</sup> El 18 de enero de 2022 el foro a *quo* denegó el petitorio.<sup>5</sup>

Posteriormente, el 24 de enero de 2022 el foro recurrido emitió una *Orden Enmendada* esta vez *In Rem.*, la aquí recurrida, notificada el 7 de febrero siguiente. A lo cual, la peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración, Desestimación y Nulidad de Sentencia*. En síntesis, argumentó que la Sentencia dictada en el caso de autos es nula *ab initio* por cuanto el Banco no cumplió con su deber, conforme dispone la Ley núm. 184-2012, según enmendada, conocida como *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*, 32 LPRA sec. 2881, *et. seq.*, y la jurisprudencia aplicable.<sup>6</sup> Oportunamente, Oriental Bank se opuso y arguyó que el procedimiento de mediación se realizó conforme dispone nuestro ordenamiento.<sup>7</sup> El 12 de abril de 2022, notificada el 25 del mismo mes y año, el TPI dictó la *Resolución* recurrida declarando *No Ha Lugar* a la referida moción presentada por la peticionaria.

Insatisfecha con los dictámenes, la señora Fox Aguiar acude ante este foro intermedio mediante el recurso de *certiorari* que nos

---

<sup>4</sup> Oriental se opuso a la reconsideración. La peticionaria solicitó una prórroga para reaccionar a los planteamientos de Oriental, la cual fue declarada No Ha Lugar el 24 de enero de 2022. Puntualizamos que el petitorio para reconsiderar ya había sido declarado No Ha Lugar por el foro recurrido el 18 de enero de 2022.

<sup>5</sup> De esta determinación, la peticionaria presentó el recurso de *certiorari* KLCE202200338 donde este Panel denegó expedir el auto mediante la *Resolución* emitida el 28 de abril de este año.

<sup>6</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 80.

<sup>7</sup> Asimismo, puntualizó que en la segunda vista de mediación celebrada el 30 de junio de 2015, “se orientó a la cliente sobre todas las alternativas” y la señora Fox Aguiar “admitió que no contaba con ingresos, razón por la cual concluyó el proceso”. *Íd.*, a las págs. 115, 118 y 119.

ocupa imputándole al foro primario haber incurrido en los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL DICTAR ORDEN ENMENDADA, EL 18 DE ENERO DE 2022 ARCHIVADA EN AUTOS COPIA DE SU NOTIFICACIÓN EL 7 DE FEBRERO DE 2022 MEDIANTE LA CUAL REITERÓ LA EJECUCIÓN DE HIPOTECA DE LA VIVIENDA [OBJETO] DE ESTOS PROCEDIMIENTOS.

ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN, DESESTIMACIÓN Y NULIDAD DE SENTENCIA DE LA PARTE PETICIONARIA EL 18 DE FEBRERO DE 2022.

ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL NO DECLARAR NULA LA SENTENCIA DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA DE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTOS PROCEDIMIENTOS, EL 31 DE MARZO DE 2017 Y POSTERIORMENTE AL NO CUMPLIRSE CON LA NATURALEZA JURISDICCIONAL DE LA LEY NÚM. 184-2012 POR LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA.

ERRÓ EL HONORABLE FORO DE INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE PRÓRROGA DE LA PARTE PETICIONARIA DEL 4 DE ENERO DE 2022.

El 31 de mayo de 2022 emitimos una *Resolución* concediéndole a la parte recurrida el término de diez (10) días para expresarse. El 9 de junio siguiente se cumplió con lo ordenado, por lo que nos damos por cumplidos y decretamos perfeccionado el recurso de epígrafe.

Analizo los escritos de las partes y el expediente apelativo; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, establece que el recurso de *certiorari* es el mecanismo para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Ello limitado a las instancias en la norma enumeradas. No obstante, dicha regla no es extensiva a asuntos post sentencia, toda vez que el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a dictarse una sentencia es el *certiorari*. De imponerse las limitaciones de la Regla 52.1, *supra*, a

la revisión de dictámenes post sentencia, inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa.

Por consiguiente, para determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari*, en el que se recurre de alguna determinación post sentencia, debemos acudir a lo dispuesto por la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. Al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa, el tribunal tomará en consideración los siguientes criterios dispuestos en la referida norma:

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.

Por tanto, para ejercer debidamente nuestra facultad revisora es menester evaluar si a la luz de los criterios antes enumerados, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Por supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirijan. *I.G. Builders et al. v. BBVAPR*, supra;

*Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011). Precisa recordar que la discreción ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera.” *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013). Así pues, se ha considerado que la discreción se nutre de un juicio racional cimentado en la razonabilidad y en un sentido llano de justicia y “no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”. *Íd.*

De otra parte, en nuestro derecho procesal civil existe el relevo de sentencia o el remedio de reapertura como mecanismo post sentencia que capacita al juzgador a eliminar o modificar su dictamen, en aras de hacer justicia.<sup>8</sup> Como se sabe, la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, es la que regula dicho remedio y faculta a los tribunales a dejar sin efecto alguna sentencia u orden suya siempre y cuando exista causa justificada y la moción se haya presentado dentro de los seis (6) meses de haberse notificado la decisión en cuestión.<sup>9</sup> *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, supra.

Ahora bien, reiteradamente se ha establecido que el remedio de reapertura *no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado*. *Íd.* Por lo que debemos enfatizar que, aunque la reapertura existe en bien de la justicia, esta no constituye una facultad judicial absoluta, toda vez que a este mecanismo procesal se le contraponen la finalidad fundamental de certeza y estabilidad en los procedimientos judiciales; así como la rápida adjudicación de las controversias. *Íd.* Consecuentemente, les corresponde a los tribunales establecer un balance adecuado entre ambos intereses. *Íd.*; *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451, 457-458 (1974). En

---

<sup>8</sup> Véanse, *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, 158 DPR 440 (2003); *Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz*, 106 DPR 445, 449 (1977); *Southern Construction Co. v. Tribunal Superior*, 87 DPR 903, 905-906 (1963).

<sup>9</sup> Recordemos que, transcurrido el plazo de 6 meses, el TPI estará impedido de adjudicar la solicitud de relevo. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 543 (2010).

otras palabras, aunque la Regla 49.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, debe interpretarse de forma liberal, esto no significa que se le debe dar atención desmedida a uno de los dos intereses que hay que balancear. *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, *supra*, *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 818 (1986).

Por otro lado, además del remedio de reapertura antes discutido, la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, provee un segundo remedio procesal, a saber, la presentación de un pleito independiente, el cual está predicado en la justicia fundamental de la reclamación. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, T. IV, a la pág. 1404. Claro está, este estaría disponible en las instancias en que hayan transcurrido los 6 meses fijados por la regla y la parte perjudicada cuenta con una de las siguientes defensas: (1) nulidad de sentencia, (2) que el dictamen fue obtenido mediante fraude, error o accidente, o (3) que esta se ha visto impedida de presentar sus defensas por maquinaciones y falsedades de otra parte, siempre y cuando esta haya tramitado su caso diligentemente. *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 DPR 680, 689 (1979).

### III.

En los primeros tres errores, en esencia, la peticionaria arguyó que el foro primario erró al emitir la *Orden de Ejecución Enmendada* y denegar su solicitud de nulidad de sentencia debido a que el Banco no le proveyó -en la sesión de mediación compulsoria- todas las alternativas disponibles en el mercado, lo que constituyó un acto de mala fe.<sup>10</sup> En el cuarto error, esta señaló que el foro recurrido actuó

---

<sup>10</sup> El 11 de marzo de 2022 la peticionaria presentó una *Urgente Moción de Paralización del Proceso de Ejecución de Hipoteca Incluyendo la Subasta ante Falta de Notificación de Mandamiento Diligenciado y Edicto de Subasta*. El 18 de abril de 2022, notificada ese mismo día, el foro primario emitió la Orden en la que otorgó al recurrido el término de veinte (20) días para expresarse respecto a dicha moción. Advertimos que, del escrito de *certiorari* ni del expediente apelativo, surge que el TPI haya emitido un dictamen resolutorio sobre la referida moción.

incorrectamente al negarse a conceder una *Moción de Prórroga* instada el 4 de enero de 2022.

Examinada la *Petición de Certiorari* al palio de la Regla 40 de nuestro reglamento, antes citada, y analizados los planteamientos esbozados por la parte peticionaria, resolvemos que no están presentes los criterios necesarios para intervenir con las determinaciones recurridas. Al respecto, precisa puntualizar que la interferencia de este foro con el ejercicio de la facultad discrecional de los tribunales de primera instancia solo procede en situaciones en las que se demuestre que 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, ha reiterado el Tribunal Supremo que “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).

Por su parte, destacamos que en el caso de autos la *Sentencia* se dictó el 31 de marzo de 2017. La Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, *supra*, dispone diáfananamente que la parte afectada cuenta con el término máximo de seis (6) meses desde que es registrada la sentencia para presentar una moción de esta naturaleza. Al haber transcurrido en exceso del plazo fatal, dispuesto en la norma procesal, el foro primario estaba impedido de considerarla dentro del caso.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

Notifíquese.

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