

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

FEDERAL NATIONAL
MORTGAGE
ASSOCIATION T/C/C
FANNIE MAE

Recurrido

v.

LA SUCN. DE JOSÉ
RAMÓN MONTALVO
PEDRAZA Y OTROS

Peticionarios

KLAN202201055

Apelación acogida
como *Certiorari*
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Carolina

Caso Núm.:
CA2019CV00425

Sobre:
Cobro de Dinero –
Ordinario y Otros

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Rivera Marchand y la Juez Aldebol Mora

Domínguez Irizarry, jueza ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de enero de 2023.

La parte peticionaria, la Sucesión de José R. Montalvo Pedraza, compuesta por José R. Montalvo Rodríguez y Emilio Montalvo Rodríguez, y la Sucesión de Olga M. Rodríguez Dávila, compuesta por José R. Montalvo Rodríguez, Emilio Montalvo Rodríguez, y Felipe A. Muñoz Rodríguez, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, el 25 de noviembre de 2022, notificada el 28 de noviembre de 2022. Mediante la misma, el foro primario declaró *No Ha Lugar* una solicitud de relevo de sentencia promovida por la parte peticionaria dentro de una acción civil sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, incoada por la entidad aquí recurrida, Federal National Mortgage Association, t.c.c., Fannie Mae.¹ La parte peticionaria acompañó su recurso con una *Solicitud*

¹ Según surge de los documentos de autos, la demanda de epígrafe fue presentada, en origen, por el Banco Santander de Puerto Rico, ello en calidad de agente de servicios de Fannie Mae y administrador del préstamo hipotecario en controversia. Posteriormente, el 11 de agosto de 2021, se autorizó la sustitución de parte, a los fines de incorporar en el pleito a First Bank de Puerto Rico como demandante, luego de adquirir los activos y derechos del Banco Santander.

en *Auxilio de Jurisdicción*, traída a nuestra consideración el 9 de enero de 2023 y adjudicada en igual fecha.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

I

El 7 de febrero de 2019, la parte recurrida presentó la demanda de epígrafe en contra de las Sucesiones peticionarias y sus respectivos miembros. En esencia, alegó ser el tenedor de un pagaré hipotecario suscrito en virtud de una obligación prestataria asumida por la parte peticionaria, ello por un principal de \$132,000, debidamente garantizado mediante la constitución de una hipoteca sobre un inmueble sito en el municipio de Carolina. De acuerdo a lo aducido por la entidad recurrida, la parte peticionaria incumplió con el pago de las mensualidades pactadas, resultando ello en una deuda ascendente a \$115,794 por concepto de principal, más los intereses correspondientes. Así, tras afirmar que sus gestiones extrajudiciales de cobro resultaron infructuosas, la parte recurrida solicitó al Tribunal de Primera Instancia que ordenara el pago de las partidas al descubierto por concepto de principal e intereses adeudados. En su defecto, solicitó que se proveyera para la venta pública del inmueble hipotecado, hasta la total satisfacción de su acreencia.

Tras acontecidos múltiples trámites relacionados a la disposición del asunto, entre ellos, una primera *Sentencia Parcial* que desestimó la demanda en cuanto a uno de los miembros de la Sucesión de Olga M. Rodríguez Dávila, el señor José Agosto Rodríguez², el 10 de marzo de 2020, con notificación del 4 de junio

Finalmente, el 29 de septiembre de 2021, el Tribunal de Primera Instancia nuevamente autorizó la sustitución de la parte demandante, para incorporar en la misma a la entidad recurrida, Fannie Mae.

² Conforme surge de los documentos que componen el expediente apelativo que nos ocupa, el señor Agosto Rodríguez formalmente repudió su parte en la herencia de la señora Rodríguez Dávila.

de dicho año, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* en rebeldía en el caso y declaró *Con Lugar* la demanda de autos. En consecuencia, condenó a la parte peticionaria al pago solidario de las sumas de dinero adeudadas y, en su defecto, proveyó para la ejecución y venta en pública subasta del inmueble hipotecado en garantía del pagaré en litigio.

Así las cosas, y en lo aquí pertinente, los trámites inherentes a la ejecución de la sentencia dictada se paralizaron, toda vez que las partes acordaron referir el asunto al proceso de mitigación de pérdidas. No obstante ello, con posterioridad, el 16 de mayo de 2022, la parte recurrida solicitó la continuación de la ejecución de la sentencia en controversia, ello al sostener que la parte peticionaria no completó el proceso de referencia. Por su parte, mediante moción a los efectos, esta se opuso a la solicitud de la entidad recurrida y requirió al tribunal que refiriera a las partes al proceso de mediación. Mediante *Orden* notificada el 13 de junio de 2022, el Tribunal de Primera Instancia refirió a las partes al Centro de Medición de Conflictos en casos de hipoteca, determinación que, en reconsideración, dejó sin efecto, bajo el fundamento de que, siendo la *Sentencia* en cuestión, una final y firme, y dictada en rebeldía, encausar el asunto por la vía de la mediación, resultaba improcedente en derecho. En consecuencia, se proveyó para la continuación del trámite de ejecución de sentencia.

El 17 de octubre de 2022, la parte peticionaria presentó un escrito intitulado *Moción Urgente Asumiendo Representación Legal y Paralización de Procedimientos*. En el mismo, expuso un planteamiento sobre violación al debido proceso de ley y afirmó que la *Sentencia* dictada en su contra era nula. Sobre ello, el 20 de octubre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la paralización de los procedimientos por un término de veinte (20) días. No obstante, mediante *Orden* notificada el 26 de octubre

siguiente, denegó la solicitud de nulidad de sentencia, ello al establecer que dado a que la Sentencia emitida en el caso de autos era una final y firme, cualquier petición de relevo bajo dicho fundamento, debía presentarse en un pleito independiente.

El 10 de noviembre de 2022, la parte peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración y Relevo de Sentencia*. En esta ocasión, planteó falta de jurisdicción para dictar sentencia, así como falta de legitimación activa del demandante original, a saber, Banco Santander de Puerto Rico, ello en calidad de representante de la entidad recurrida. A su vez, imputó a la parte recurrida haber actuado de mala fe durante los procesos alternos a la ejecución hipotecaria. Así, la parte peticionaria solicitó al Tribunal de Primera Instancia que declarara la nulidad de la Sentencia notificada el 4 de junio de 2020.

Tras entender sobre los respectivos argumentos de las partes de epígrafe, el 28 de noviembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia notificó la *Resolución* que nos ocupa. En virtud de la misma, declaró *No Ha Lugar* el relevo de sentencia solicitado por la parte peticionaria.

Inconforme, el 23 de diciembre de 2022, la parte peticionaria compareció ante nos mediante el presente recurso, el cual, en la correcta aplicación de las normas procesales pertinentes, acogimos como uno de *certiorari*. En el mismo, formula los siguientes planteamientos:

Erró el foro *a quo* al no relevar de la sentencia cuando falta Parte Indispensable al momento de dictarse Sentencia ya que el demandante admitió no ser el dueño del pagaré, por tanto, no tenía legitimación activa, y no proveyó evidencia de un contrato que lo faculte a procurar la sentencia en el caso de epígrafe.

Erró el foro *a quo* y abusó de su discreción al negarse a relevar al demandado de la sentencia e indicar que debía presentar un pleito aparte de nulidad, ya que entiende que el término para relevar por razón de nulidad de la sentencia de seis (6) meses es uno fatal aplicando en su raciocinio casos que quedaron

derogados por lo resuelto en *García Colón v. Sucn. González Couvertier*, 178 DPR 527 (2010).

Erró el foro *a quo* al no relevar de la sentencia cuando la misma se dictó sin jurisdicción, ya que se dictó durante la paralización del HUD y no se notificó mediante edicto.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa y con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida mediante *Moción en Oposición a Certiorari Civil*, procedemos a expresarnos.

II

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari*, se pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso que atienden. Distinto al ejercicio de sus funciones respecto a un recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante el vehículo procesal del recurso de *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expedir el auto solicitado o denegarlo. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional. Estos son:

- 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.

Constituye una norma judicial clara y establecida que los tribunales apelativos no “deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por éste en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que actuó con prejuicio o parcialidad incurrió en craso abuso de discreción o en error manifiesto”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 736 (2018). La discreción es el más poderoso instrumento reservado al juzgador. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637 (2004). Al precisar su alcance, el estado de derecho lo define como la autoridad judicial para decidir entre uno o varios cursos de acción, sin que ello signifique abstraerse del resto del derecho. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra. Su más adecuado ejercicio está inexorablemente atado al concepto de la razonabilidad, de modo que el discernimiento judicial empleado redunde en una conclusión justiciera. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005). En consecuencia, la doctrina establece que un tribunal incurre “en abuso de discreción cuando el juez: ignora sin fundamento algún hecho material; cuando [el juez] le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando éste, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra, pág. 736.

III

Al entender sobre el expediente que nos ocupa, resolvemos que no concurre criterio alguno que nos requiera imponernos sobre

lo resuelto por el Tribunal de Primera Instancia. Nada en los documentos sugiere que, en el ejercicio de sus facultades, el tribunal primario haya incurrido en error de derecho o en abuso de la discreción que le asiste en el manejo de los procedimientos que atiende, de modo que competa soslayar la norma de abstención judicial que, en dictámenes como el de autos, regula nuestras funciones. A nuestro parecer, el pronunciamiento aquí recurrido obedece a una juiciosa y prudente gestión dirigida a procurar la más correcta y justa adjudicación de los derechos y obligaciones de los comparecientes. Siendo así, resolvemos no expedir el presente auto, por no concurrir los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

Notifíquese inmediatamente a todas las partes y al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina.

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

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