

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

LUNA COMMERCIAL II
LLC

Parte Recurrída

v.

ABSOLUTE COMMUNITY
INVESTMENTS, INC.;
DEWEY UNIVERSITY INC.;
AUCTION & SALVAGE,
CORP.

Parte Peticionaria

KLCE202201386

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Bayamón

Civil núm.:
BY2020CV00431

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Grana Martínez y el Juez Rodríguez.

Rodríguez Flores, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de febrero de 2023.

El 19 de diciembre de 2022, Absolute Community Investments, Inc., Dewey University, Inc. y Auction & Salvage, Corp. (en conjunto los peticionarios), instaron el presente recurso de *Certiorari*, y solicitan que revoquemos la *Orden* emitida el 16 de noviembre de 2022, notificada el 17 de noviembre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Bayamón. Mediante el referido dictamen, el TPI¹ resolvió que no estaba dispuesto a conceder el relevo de sentencia solicitado por los peticionarios.

El 18 de enero de 2023, la parte recurrida, Luna Commercial II LLC, presentó su *Alegato en Oposición*.

Debidamente perfeccionado el recurso y evaluados los alegatos de las partes, concluimos que no procede expedir el auto de *certiorari*.

¹ Véase, apéndice del recurso, págs. 328-329.

I.**A.**

El 24 de enero de 2020, Santander Financial Services, Inc. (Santander o parte recurrida), presentó demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra de Absolute Community Investments, Inc.; Dewey University Inc.; y Auction & Salvage, Corp.² En esta, Santander expuso que, el 31 de octubre de 2014, la codemandada Absolute Community Investments (Absolute) suscribió un contrato de préstamo en virtud del cual obtuvo una línea de crédito. Para garantizar dichas facilidades de crédito, Absolute ofreció varias garantías prendarias hipotecarias. La codemandada incumplió con su obligación de pago, por lo que Santander solicitó al TPI que declarara con lugar la Demanda y concediera los remedios allí solicitados.

El 4 de agosto de 2020, las partes presentaron una moción conjunta³ en la que informaron al TPI que se habían reunido y estaban en conversaciones para alcanzar un posible acuerdo.

Así las cosas, el 13 de noviembre de 2020, Santander presentó una *Moción Informativa*, en la que señaló que las partes no lograron formalizar un acuerdo transaccional, por lo que solicitaba la continuación de los procedimientos. A tales efectos, presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*.⁴ El TPI ordenó a los peticionarios expresar su posición en torno a lo solicitado. Estos presentaron *Moción Informativa y Solicitud de Vista Transaccional*.

Posteriormente, el abogado de los peticionarios solicitó renuncia de representación legal. El TPI declaró ha lugar la renuncia y concedió término a los peticionarios para comparecer mediante nueva representación legal. Así, el 7 de enero de 2021, los

² Véase, *Demanda*, apéndice del recurso, págs. 1-5.

³ *Íd.*, pág. 10-11.

⁴ *Íd.*, págs. 16-20.

peticionarios, presentaron una moción en solicitud de autorización de representación legal y varios remedios⁵. En resumen, solicitaron se autorizara la nueva representación legal, se les concediera término para realizar el descubrimiento de prueba y presentar la oposición a la solicitud de sentencia sumaria. Además, solicitaron se le ordenara a Santander informar si era la parte con legitimidad para incoar la demanda, debido al cambio de dueño de las operaciones de Santander desde septiembre de 2020. El TPI concedió un término perentorio a los peticionarios para expresarse sobre la solicitud de sentencia sumaria. A su vez, ordenó a Santander expresarse en torno al planteamiento de legitimación activa y necesidad de sustitución de parte⁶.

Insatisfecho con la anterior determinación, los peticionarios recurrieron ante este Foro mediante *Certiorari* (KLCE202100926). No obstante, dicho recurso fue denegado.

Luego de varias incidencias procesales, el 4 de abril de 2022, notificada el 5 de abril de 2022, el TPI emitió *Sentencia*⁷, en la que declaró Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte recurrida, ahora Luna Commercial II LLC.

Inconformes, los peticionarios solicitaron reconsideración.⁸ En respuesta, Luna Commercial, presentó su *Oposición a “Moción en Solicitud de Reconsideración [...]”*.⁹ El 13 de julio de 2022, el TPI emitió la *Resolución*, mediante la cual denegó la moción de reconsideración presentada por la parte peticionaria.¹⁰

⁵ Véase, apéndice del recurso, págs. 51-55.

⁶ El 18 de octubre de 2021, Santander presentó una *Solicitud de Sustitución de Parte*, en la que informó que la deuda monetaria del presente pleito fue vendida a Luna Commercial II, LLC. El TPI emitió orden el 27 de octubre de 2021, notificada el 28 de octubre de 2021, en la que autorizó la sustitución de Santander Financial Services, Inc. por **Luna Commercial II LLC**. (Véase: Índice al apéndice, pág. 94 y 118).

⁷ *Íd.*, págs. 138-145.

⁸ *Íd.*, págs. 146-155.

⁹ *Íd.*, págs. 156-157.

¹⁰ *Íd.*, pág. 165.

Aún inconformes, el 12 de agosto de 2022, los peticionarios, presentaron un recurso de *Apelación* (KLAN202200639).

B.

Mientras, el 3 de octubre de 2022, y estando aún pendiente la apelación, los peticionarios presentaron ante el TPI una *Moción Urgente en Solicitud de Relevo de Sentencia*.¹¹ Alegaron que, luego de revisar el contenido del expediente, encontraron que la parte recurrida le ocultó información medular al tribunal. En específico, expresaron que el *Contrato de Préstamo-Facilidad de Crédito*, suscrito el 31 de octubre de 2014 entre Absolute Community y Santander, fue enmendado el 3 de agosto de 2016. Adujo que dicha enmienda incluía una cláusula resolutoria en la relación contractual habida entre las partes, en la que, si los préstamos cesaban de pertenecer a Santander, las provisiones colaterales también cesarían y serían nulas para todos los efectos legales. Coligieron que, al Luna Commercial comprar los préstamos a Santander, provocó que cesaran de existir y advinieran nulos e inválidos todos los “*Loan Documents*” para todo propósito legal. Argumentaron que la parte recurrida no trajo a la atención del TPI dicha enmienda. Por lo tanto, arguyeron que no procedía que se dispusiera del pleito sin antes pasar juicio sobre ese asunto.

Así las cosas, Luna Commercial II, LLC presentó la oposición a la solicitud de relevo de sentencia de la parte peticionaria.¹² En síntesis, esbozó que no procedía la solicitud puesto que está pendiente una apelación, y es este Foro el que debe conceder el permiso para que el TPI pueda conceder algún remedio. Por lo tanto, solicitó la denegatoria del relevo de sentencia. El 4 de octubre de

¹¹ *Íd.*, págs. 186-308. El 4 de octubre de 2022, los peticionarios, mediante *Moción Urgente Informativa* presentada en el KLAN202200639, notificaron a este foro la copia de la solicitud de relevo de sentencia presentada en el TPI.

¹² *Íd.*, pág. 309.

2022, el TPI emitió una *Orden*, mediante la cual dispuso carecían de jurisdicción para atender la moción.¹³

Ante los escritos presentados por las partes en el KLAN202200639, el 5 de octubre de 2022, este Tribunal emitió una *Resolución*, en la que específicamente expresó que, conforme dispone la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, el TPI tiene facultad para determinar si estaría dispuesto a conceder el relevo de sentencia solicitado, aun cuando esté pendiente una apelación en el foro intermedio.¹⁴

Así las cosas, el 16 de noviembre de 2022, siendo notificada el 17 de noviembre de 2022, el TPI emitió la *Orden* recurrida, mediante la cual determinó que no está dispuesto a conceder el relevo de sentencia solicitado, por entender que no satisface los requisitos de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil.¹⁵

Inconforme con el dictamen anterior, el 19 de diciembre de 2022, los peticionarios instaron el presente recurso, y apuntaron el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL TPI AL DENEGAR LA REVISIÓN PARA ASÍ
RELEVARNOS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA
NULIDAD DE LOS DOCUMENTOS DE PRÉSTAMO.

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. El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones interlocutorias realizadas por un foro inferior. La expedición del auto

¹³ *Íd.*, pág. 314.

¹⁴ *Íd.*, págs. 315-317.

¹⁵ *Íd.*, págs. 328-329.

descansa en la sana discreción del tribunal. *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

Si bien el auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario de carácter discrecional, al atender el recurso no debemos “hacer abstracción del resto del derecho”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019). Así, a los fines de ejercer sabiamente nuestra facultad discrecional en la consideración de los asuntos planteados mediante dicho recurso, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, imparte que esta segunda instancia judicial tomará en consideración los siguientes criterios al determinar si procede o no la expedición de un auto de *certiorari*:

- 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. *Íd.*

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.

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. ELA 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. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 541.

De otra parte, la moción de relevo de sentencia debe ser presentada dentro del término fatal de 6 meses de haberse registrado la sentencia. Por lo que, transcurrido dicho plazo, no

puede adjudicarse la solicitud de relevo. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, 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.

Surge de los autos que, el 4 de abril de 2022, siendo notificada el 5 de abril de 2022, el TPI dictó *Sentencia* mediante la cual declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por Luna Commercial. En consecuencia, declaró Ha Lugar la demanda y condenó a Absolute Community y otros a satisfacer las cantidades reclamadas. Posteriormente, y habiéndose presentado un recurso de apelación ante este Foro, la parte peticionaria presentó una *Moción Urgente en Solicitud de Relevo de Sentencia*. En ésta, sostuvo que luego de revisar los documentos del préstamo, se percataron que el contrato entre las partes había sido enmendado. Por lo que, al Luna Commercial comprar los préstamos a Santander, provocó que cesaran de existir y advinieron nulos e inválidos todos los “*Loan Documents*” para todo propósito legal. Por lo tanto, alegaron que no procedía que se dispusiera del pleito sin antes pasar juicio sobre este asunto. No obstante, luego de evaluar los argumentos de las partes, el TPI denegó conceder el relevo de sentencia.

Conforme a 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 Absolute Community y otros.

No obstante, se encuentra pendiente de adjudicación el recurso de apelación con clasificación numérica KLAN202200639, el cual se atenderá sin tener que consolidar el presente recurso.

IV.

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

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

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