

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Demandante-Apelante

v.

ALBERTO CARLOS
VÉLEZ VALENTÍN,
ET. ALS

Demandados-Apelados

KLCE202300284

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

Civil Núm.
A CD2013-0195

Sobre:

Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Rivera Pérez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de mayo de 2023.

Comparece el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o parte demandante-peticionaria) mediante recurso de *certiorari* y nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida el 22 de diciembre de 2022¹ por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (TPI).² En virtud del referido dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la moción al amparo de la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.1, presentada por el BPPR.

Por los fundamentos que se expondrán a continuación se expide el recurso de *certiorari* presentado por el BPPR, y se modifica la *Resolución* recurrida a los efectos de que el TPI corrija la cantidad del tipo mínimo de \$210,000.00 a \$220,000.00 de conformidad con la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

I.

Surge de los documentos que obran en el expediente que el Sr. Alberto C. Vélez Valentín (Sr. Vélez Valentín), la Sra. Enidmarie

¹ Notificada a las partes, el 3 de enero de 2023.

² Apéndice del recurso de *certiorari*, a las págs. 212-214.

Acevedo García (Sra. Acevedo García) y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta entre ambos (SLG, en conjunto parte demandada-recurrida) recibieron del BPPR un préstamo por la cantidad de \$220,000.00. Ese mismo día, las partes otorgaron un *Pagaré Hipotecario* valorado en la misma cantidad con su vencimiento a la presentación a favor del BPPR.³

El 31 de julio de 2013, el BPPR entabló una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por vía ordinaria en contra de la parte demandada-recurrida.⁴ En su escrito, alegó que la parte demandada-recurrida le adeudaba unas cantidades que eran líquidas y exigibles, a saber: \$165,640.00 de balance del principal más \$10,476.73 de intereses acumulados; \$11,000.00 de penalidad por prepago; \$22,000.00 para costas, gastos y honorarios de abogados, entre otras. Arguyó que resultó inoficioso el requerimiento del pago a la parte demandada-recurrida. Solicitó al TPI que ordenara la ejecución de hipoteca mediante la venta en pública subasta del inmueble hipotecado; el pago de las cantidades adeudadas, y el desalojo de la propiedad por aquella persona que la ocupara.

Tras varios trámites procesales, el 16 de enero de 2014, el BPPR presentó *Moción Informativa y Solicitud de Anotación de Rebeldía*⁵, mediante la cual adujo que el término de 30 días a partir de la publicación de emplazamiento por edicto para que la parte demandada-recurrida contestara la demanda se terminó. Solicitó al foro primario que le anotara la rebeldía a dicha parte.

En cumplimiento de la orden del tribunal para que el BPPR presentara una moción dispositiva y prueba documental⁶, el 14 de marzo de 2014, dicha parte solicitó sentencia sumaria, entre los

³ *Íd.*, a la pág. 28.

⁴ *Íd.*, a la pág. 1-3.

⁵ *Íd.*, a las págs. 13-16.

⁶ *Íd.*, a la pág. 17.

documentos anejados incluyó: i) la Escritura Núm. Setenta y Uno (71) de constitución de hipoteca en garantía de pagaré; y ii) Certificación del Registro de la Propiedad.⁷ De la aludida certificación se desprende la siguiente información:

Al Asiento 330 del Diario 847 se encuentra presentada y pendiente de calificación y despacho copia certificada de la Escritura #71 otorgada en Isabela, PR el 14 de mayo de 2010 ante el notario Agustín F. Soto Hernández sobre Hipoteca a favor de Banco Popular de Puerto Rico por la suma de \$220,000.00 sobre el solar con cabida de 18,670.114 metros cuadrados.⁸

Más tarde, el 18 de marzo de 2014, el TPI emitió *Sentencia en Rebeldía*⁹, en la cual acogió la solicitud de sentencia sumaria presentada por el BPPR, y, en consecuencia, declaró *Con Lugar* la demanda y condenó a la parte demandada-recurrida a pagar solidariamente las cantidades aludidas en dicho escrito. En específico, dictaminó que “[u]na vez advenga final y firme la presente sentencia y previa correspondiente moción solicitando su ejecución y ordenada por el Tribunal, el Alguacil procederá a expedir un edicto para la(s) subasta(s) aquí autorizada(s)”.¹⁰ Además, de la ejecución de hipoteca, el referido dictamen incluyó la cabida del inmueble descrito en la certificación registral y la Escritura Núm. Setenta y Uno (71). No obstante, expresó lo siguiente:

Al celebrarse la venta de dicha propiedad en pública subasta, servirá de tipo mínimo para la primera subasta de la finca número 10705 de **Aguadilla**, la cantidad de **\$210,000.00** en caso de ejecución de la hipoteca que garantiza el pagaré hipotecario de \$210,000.00.¹¹

⁷ *Íd.*, a las págs. 18-46.

⁸ *Íd.*, a la pág. 44.

⁹ *Íd.*, a las págs. 48-52. El TPI había anotado la rebeldía en contra de la parte demandada-recurrida, el 31 de enero de 2014, notificada a las partes el 4 de febrero de 2014. Mediante dicho dictamen, el foro *a quo* ordenó al BPPR presentar una moción dispositiva, prueba documental y proyecto de sentencia. *Íd.*, a la pág. 17.

¹⁰ Apéndice del recurso de *certiorari*, a la pág. 51. Dicha determinación fue notificada por correo el 21 de marzo de 2014. *Íd.*, a la pág. 47. También se notificó por edicto el 28 de junio de 2014. *Íd.*, a las págs. 60-64.

¹¹ Apéndice del recurso de *certiorari*, a la pág. 50.

Años más tarde y tras varios incidentes procesales¹², el 2 de julio de 2019, el BPPR presentó una moción al amparo de la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56.1.¹³ En su escrito, expuso que la escritura de compraventa en la cual la parte demandada-recurrida obtuvo la titularidad de la propiedad objeto de la hipoteca tenía un error. Alegó que dicho defecto era la descripción incorrecta del remanente de la finca. Argumentó que ello impedía la inscripción del aludido gravamen en el Registro de la Propiedad. Solicitó al foro primario que ordenara y autorizara al Alguacil para que otorgara una escritura de acta aclaratoria para corregir los referidos defectos.

Atendida la aludida moción, el TPI decretó la reapertura del caso de epígrafe y declaró *No Ha Lugar* a la solicitud de correcciones presentada por el BPPR. En particular, expresó: “El presente caso es uno de ejecución de hipoteca. En vista que existe sentencia, el tribunal carece de jurisdicción para atender lo solicitado”.¹⁴

El 2 de noviembre de 2022, el BPPR presentó *Moción Solicitando Enmienda a la Sentencia Inicial para Corregir Errores y Solicitando que se dicte una Segunda Sentencia Respecto a la Ejecución de la Hipoteca que Quedó Inscrita luego de la Sentencia Inicial*.¹⁵ En dicho escrito, solicitó al TPI que enmendara *nunc pro tunc* la *Sentencia en Rebeldía* del 18 de marzo del 2014 para que solo incluyera la acción de cobro de dinero de conformidad con la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 49.1, y el Art. 2.017(h) de la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, según

¹² Entre estos incidentes procesales se encuentra una petición de quiebras bajo el Capítulo 7 de la parte demandada-recurrida. *Íd.*, a las págs. 66-69. El TPI paralizó los trámites de la ejecución de sentencia por Quiebra. *Íd.*, a la pág. 70.

¹³ Apéndice del recurso de *certiorari*, a las págs. 71-102. El BPPR presentó esta moción una vez cerrado por descargo del deudor el caso de quiebras, el 16 de marzo de 2015. *Íd.*, a la pág. 75. Es menester señalar que el 17 de octubre de 2019, en el caso KLCE201901200, se dictó *Sentencia* en la cual se le requirió al BPPR notificar adecuadamente su solicitud de remedio provisional bajo la Regla 56.1 de Procedimiento Civil presentada el 2 de julio de 2017. *Íd.*, a las págs. 136-142.

¹⁴ Apéndice del recurso de *certiorari*, a la pág. 105.

¹⁵ *Íd.*, a las págs. 199-207.

enmendada, conocida como *Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003* (Ley Núm. 201).¹⁶ Argumentó que dicho dictamen se emitió bajo la presunción de que la hipoteca se encontraba inscrita aun cuando indicó que dicho gravamen estaba presentado, pero pendiente de inscripción. A su vez, expuso que el referido dictamen contenía otros errores, estos eran: i) error en la descripción del inmueble hipotecado¹⁷; y ii) error de tipo mínimo de \$210,000.00 en vez de \$220,000.00. Además, requirió al foro primario que emitiera una segunda *Sentencia* a los efectos de incluir la acción de ejecución de hipoteca porque ésta quedó inscrita.

Atendida la moción del BPPR, al tenor de la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*, el 22 de diciembre de 2022, el foro *a quo* intimó la *Resolución* que hoy revisamos, mediante la cual resolvió, lo siguiente:

Téngase presente, que no se trata ésta de una enmienda por razón de un error clerical u oficinesco, sino de una enmienda que supone una alteración sustancial de la sentencia. Si el tribunal cometió o no el error de dictar sentencia sobre ejecución de hipoteca aun cuando esta no estaba inscrita en el Registro de la Propiedad, la regla 49.1, *supra*, no es el mecanismo procesal adecuado para atener tal controversia. Reiteramos que, la referida regla está disponible para la corrección de errores de forma, y por tanto, esta no provee para que se deje sin efecto una sentencia final y firme.

Dicho esto, es forzoso concluir que la parte demandante no tiene disponible el remedio dispuesto en la regla 49.1 de Procedimiento Civil, pues el alegado error que pretende corregir va a la sustancia del dictamen inicial. En vista de lo anterior, tampoco procede dictar una segunda sentencia en torno a la ejecución de hipoteca.¹⁸

Insatisfecho con el referido dictamen, el BPPR presentó una moción de reconsideración sin éxito.¹⁹ Aún inconforme, acudió ante nos mediante un recurso de *certiorari*, en el cual imputó al foro primario, el siguiente señalamiento de error:

¹⁶ 4 LPRA sec. 24o (h).

¹⁷ El BPPR también alegó que el notario corrigió el defecto de la cabida y que por ello, la hipoteca sobre el bien inmueble concernido quedó inscrita.

¹⁸ Apéndice del recurso de *certiorari*, a la pág. 214.

¹⁹ *Íd.*, a las págs. 216-225.

Erró el TPI al declarar sin lugar la *Moción solicitando enmienda a la Sentencia para corregir errores y solicitando que se dicte una segunda sentencia respecto a la ejecución de la hipoteca que quedó inscrita luego de la Sentencia* (Ap. [sic.] 199) y la *Moción solicitando reconsideración* (Ap. [sic.] 216), a pesar de que los errores cuya corrección se solicitó existen, son corregibles bajo la Regla 49.1 de Procedimiento Civil y surgen de la evidencia documental que obra en los autos del caso desde antes que se dictara la sentencia.

El 20 de marzo de 2023 emitimos *Resolución*, mediante la cual acogimos el presente recurso como un *certiorari* y no como apelación. Además, concedimos el término de 20 días, a partir de la notificación del referido dictamen para que la parte demandada-recurrida fijara su posición. Transcurrido el término sin que dicha parte presentara su oposición, procedemos a resolver la presente controversia sin el beneficio de su comparecencia.

II.

A.

El recurso de *certiorari* es “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Véase, además, *800 Ponce de León Corp. v. Am. Int'l Ins. Co.*, 205 DPR 163, 174 (2020); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). En el ámbito judicial, el concepto discreción “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, pág. 338. La discreción, “es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera.” *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ____ (2023); *800 Ponce de León Corp. v. Am. Int'l Ins. Co.*, supra, a la pág. 174.

En el caso particular del Tribunal de Apelaciones, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita los

asuntos interlocutorios que podemos revisar mediante un recurso de *certiorari*, bajo el entendimiento de que estos pueden esperar hasta la conclusión del caso para ser revisados en apelación. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, a la pág. 337. Dicha Regla dispone que el 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 [de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56 y 57,] o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

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.” *Íd.*

Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos últimos casos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que “el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.” *Íd.*

Por otra parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que el Tribunal de Apelaciones deberá tomar en consideración al determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari* o de una orden de mostrar causa. 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.” Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

B.

La Regla 49.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.1, dispone que “[l]os errores de forma en las sentencias, órdenes u otras partes del expediente y los que aparezcan en [e]stas por inadvertencia u omisión, podrán corregirse por el tribunal en cualquier tiempo, a su propia iniciativa, o a moción de cualquier parte, previa notificación, si ésta se ordena.” *Otero Vélez v. Schroder Muñoz*, 200 DPR 76, 91 (2018); *Security Ins. Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 191, 202 (1973). El Tribunal Supremo ha reiterado que las enmiendas encaminadas a corregir este tipo de error son de naturaleza *nunc pro tunc*, es decir, que se retrotraen a la fecha de la sentencia o resolución original. *Otero Vélez v. Schroder Muñoz*, *supra*, a la pág. 91; *Vélez v. AAA*, 164 DPR 772, 791 (2005); *SLG Coriano-Correa v. K-mart Corp.*, 154 DPR 523, 530 (2001); *Security Ins. Co. v. Tribunal Superior*, *supra*, a la pág. 202. Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, Lexis Nexis de Puerto Rico, 2017, a las págs. 464-465.

Particularmente, el profesor Hernández Colón expresó que:

El tipo de corrección que contempla la R.49.1, 2009, es el error de forma, el error clerical [...]. El tribunal puede corregir este error en su sentencia o en cualquier escrito del expediente donde aparezca en cualquier momento. También pueden corregirse en esa misma forma, fechas equivocadas, cantidades equivocadas, cómputos

matemáticos erróneos y descripciones de propiedad equivocada.²⁰

Estas enmiendas deberán estar sostenidas por el expediente judicial y no podrán menoscabar los derechos ya adquiridos por cada litigante cuando ha transcurrido en exceso el término dispuesto para apelar o solicitar revisión. *Otero Vélez v. Schroder Muñoz*, supra, a la pág. 91. Es decir, no procede una enmienda *nunc pro tunc* para corregir errores de derecho, por afectar derechos sustantivos de las partes. *Íd.* El criterio rector es que la cuestión a ser enmendada no conlleve la alteración de un derecho sustantivo, sino la corrección de una mera inadvertencia. *Íd.*; *Vélez v. AAA*, supra, a la pág. 792; *SLG Coriano-Correa v. K-mart Corp.*, supra, a la pág. 530; Hernández Colón, *op. cit.*, a la pág. 465. **Por tal razón, una enmienda *nunc pro tunc* no tiene el efecto de interrumpir ni otorgar un nuevo término para presentar un recurso en alzada.** *Vélez v. AAA*, supra, a la pág. 792.

C.

Sabido es que los mecanismos de ejecución de sentencia que provee nuestro ordenamiento jurídico procesal están esbozados en la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.56.1. En específico la referida regla dispone lo siguiente:

En todo pleito antes o después de sentencia, por moción del reclamante, el tribunal podrá dictar cualquier orden provisional que sea necesaria para asegurar la efectividad de la sentencia. El tribunal podrá conceder el embargo, el embargo de fondos en posesión de un tercero, la prohibición de enajenar, la reclamación y entrega de bienes muebles, la sindicatura, una orden para hacer o desistir de hacer cualesquiera actos específicos, o podrá ordenar cualquier otra medida que estime apropiada, según las circunstancias del caso. En todo caso en que se solicite un remedio provisional, el tribunal considerará los intereses de todas las partes y dispondrá según requiera la justicia sustancial.

²⁰ R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, Lexis Nexis de Puerto Rico, 2017, a la pág. 465. El profesor hace esta expresión citando *García v. Restaurante El Tropical*, 154 DPR 249 (2001).

Sobre cuándo procede la ejecución de una sentencia, la Regla 51.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1, dispone que la parte a cuyo favor se dicte la determinación del tribunal, podrá ejecutarla dentro del término de cinco (5) años para comenzar los trámites de ejecución. Ahora bien, transcurrido dicho término solo podría adjudicarse con la autorización del tribunal, la cual es de carácter discrecional y depende de la justificación que presente el promovente para establecer si hubo o no justa causa para no llevar a cabo la ejecución dentro del plazo provisto por la referida regla. Hernández Colón, *op. cit.*, a la pág. 634.

Particularmente, la Regla 51.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.3 (b), sobre los procedimientos en casos de sentencia para realizar actos específicos como ejecución de hipotecas establece que:

Toda sentencia dictada en pleitos sobre ejecución de hipoteca y otros gravámenes ordenará que la parte demandante recupere su crédito, intereses y costas mediante la venta de la finca sujeta al gravamen. Al efecto, se expedirá un mandamiento al alguacil o a la alguacila, para que lo entregue a la parte interesada, en el que se disponga que proceda a venderla para satisfacer la sentencia en la forma prescrita por la ley para la venta de propiedad bajo ejecución. Si no se encuentra la finca hipotecada o si el resultado de su venta resulta insuficiente para satisfacer la totalidad de la sentencia, el alguacil o la alguacila procederá a recuperar el resto del dinero o el remanente del importe de la sentencia de cualquiera otra propiedad de la parte demandada, como en el caso de cualquiera otra ejecución ordinaria.

III.

En esencia, la parte demandante-peticionaria alega que el TPI incidió al no permitir las correcciones a la *Sentencia en Rebeldía*, emitida el 18 de marzo de 2014, de conformidad con la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Expone que los errores cometidos en la aludida sentencia obstaculizan la ejecución de la hipoteca a su favor. Arguye que procede que solo se incluya en el dictamen la acción en cobro de dinero, porque del expediente surge que al

momento del tribunal dictar dicha sentencia, la hipoteca estaba pendiente de inscripción en el Registro. Además, indica que procede arreglar la cabida del inmueble concernido y especificar el tipo mínimo correcto de conformidad con la regla procesal citada.

Tras un análisis minucioso de los documentos que obran en el expediente, el derecho aplicable y las alegaciones del BPPR, forzoso es colegir que el TPI erró al no permitir la corrección del tipo mínimo debido a que era de fácil corroboración en los documentos que el foro *a quo* tenía ante sí, al momento de dictar la sentencia concernida.²¹ Por lo tanto, al ser un error de forma el haber establecido el tipo mínimo por la cantidad de \$210,000.00, en vez de \$220,000.00 como en efecto correspondía, y surgía de la documentación que obra en el expediente judicial al momento del foro primario dictar sentencia procede su corrección.

Ahora bien, aunque el tribunal tiene la autoridad para añadir o modificar la descripción de un bien inmueble en una sentencia, las circunstancias particulares en el presente caso indican que la cabida de la propiedad en cuestión surgió de la prueba documental que el TPI tuvo ante su consideración, según provista por el propio BPPR.²² A tales efectos, la enmienda solicitada por el referido banco no procede como un error clerical que pueda ser subsanado mediante enmienda *nunc pro tunc*, pues no se trata de un mero error de forma o por inadvertencia del juzgador.

Del mismo modo, según pormenorizamos en el derecho aplicable, resulta evidente que modificar el remedio de una sentencia no se encuentra dentro de las correcciones que se le puede hacer a un dictamen al tenor de la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Es decir, excluir completamente la acción de ejecución de

²¹ Véase, Escritura Núm. Setenta y Uno (71) de constitución de hipoteca en garantía de pagaré. Apéndice del recurso de *certiorari*, a las págs. 29-40; además, Certificación del Registro de la Propiedad. *Íd.*, a las págs. 43-44.

²² *Íd.*

hipoteca para dejar solamente la de cobro de dinero, es un cambio sustancial y no clerical.

En suma, resolvemos que el TPI incidió al no corregir el error sobre el tipo mínimo, que consiste en cambiar la cantidad de \$210,000.00 a \$220,000.00, la cual constaba en los documentos que obran en el récord del presente caso. Sin embargo, no abusó de su discreción al denegar las correcciones en cuanto a la cabida del bien inmueble hipotecado. Tampoco erró al negarse enmendar la sentencia a los efectos de dejar solamente la acción en cobro de dinero. Estamos conteste con la determinación del foro primario en que la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no es el mecanismo adecuado para dejar sin efecto una sentencia que advino final y firme, toda vez que las correcciones solicitadas al aludido dictamen son de carácter sustancial.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *expide* el auto de *certiorari* presentado y se modifica a los efectos de ordenar al foro primario que corrija el tipo mínimo, de \$210,000.00 a \$220,000.00 de conformidad con la Regla 49.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

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