ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

LOURDES ISABEL SANTOS RODRÍGUEZ, ET AL. Demandantes-Apelados v. JOSÉ EDUARDO SANTOS FLORES Demandado HACIENDA TATÓN, INC. Parte Interventora-Apelante	KLAN201900292	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuado Civil Núm.: UT2019CV00021 Sobre: Desahucio y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, el Juez Ramos Torres y el Juez Bonilla Ortiz.

Ramos Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 28 de junio de 2019.

Comparece ante este Tribunal Hacienda Tatón, Inc. (en adelante, Hacienda Tatón o peticionaria), mediante recurso de apelación y nos solicita la revisión de una resolución emitida el 13 de marzo de 2019 y notificada el 14 de marzo de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuado (TPI). En esta, el TPI declaró No Ha Lugar la "Moción de Intervención" presentada por Hacienda Tatón. De igual forma, nos solicita la revisión de la resolución emitida por el TPI, el 15 de marzo de 2019 y notificada el mismo día, en la cual declaró No Ha Lugar la "Moción De Relevo de Sentencia" presentada por la parte peticionaria.

Luego de evaluar los méritos del recurso y considerar los argumentos de las partes, acogemos el escrito como un auto de *certiorari*[1] y denegamos. Veamos el tracto procesal del caso.

[1] En vista de que la impugnación del presente recurso versa sobre una determinación post sentencia, se acoge como un auto de *certiorari*.

I.

El 18 de enero de 2019, la Sucesión de Miguel Santos Ruiz (en adelante, la Sucesión o recurrida) presentó una demanda de desahucio y cobro de dinero ante el TPI, contra José Eduardo Santos Flores (en adelante, Sr. Santos). Mediante la referida demanda, la Sucesión solicitó que se ordenara el desalojo del Sr. Santos de la siguiente propiedad, la cual pertenece a la Sucesión:[2]

> ESTRUCTURA: en hormigón y bloque de tres (3) plantas sita al Barrio Saltillo del término municipal de Adjuntas, Puerto Rico, en una finca de 220.68 cuerdas, propiedad de MIGUEL SANTOS RUIZ, hoy su sucesión inscrita al Tomo 207 de Adjuntas, Folio 129, finca número 2,932 siendo:
>
> La PRIMERA planta en hormigón y bloques que mide 40 pies de frente por 28 pies de fondo consistente en dos cuartos dormitorios, sala, comedor y cocina y un servicio sanitario completo.
>
> La SEGUNDA planta construida también e[n] hormigón y bloque que mide 60 pies de largo por 40 pies de ancho, consistente en dos apartamentos cada uno de dos cuartos dormitorios, sala-cocina-comedor y servicio sanitario completo.
>
> La TERCERA planta también de 60 pies de largo por 40 pies de fondo cons[istente] en tres cuartos dormitorios, sala, comedor, cocina, salón de reunión familiar, laundry y servicio sanitario completo.
>
> Esta propiedad está localizada en una finca localizada a la Carr. 388 Km. 10 del Bo. Saltillo de Adjuntas, Puerto Rico.

La parte recurrida, reconoció que el Sr. Santos ostentaba un contrato de arrendamiento sobre la finca en la cual enclava la propiedad objeto del desahucio, no obstante, dicho contrato no le autorizaba a ocupar la estructura. Por tanto, la Sucesión solicitó el desalojo forzoso del Sr. Santos de la propiedad, así como el pago de $500.00 mensuales en concepto de compensación por el uso de las unidades desde el mes de septiembre de 2018 hasta el abandono de la propiedad.

Luego de varios trámites procesales, se señaló una vista para el 7 de febrero de 2019, a la cual compareció la Sucesión. No obstante, el Sr. Santos no compareció, por lo cual, a petición de la Sucesión, le fue anotada la rebeldía. Así las cosas, luego de escuchar la prueba testifical y

---

[2] Apéndice del recurso, pág. 4.

examinar la prueba documental, el foro de instancia emitió una sentencia en la cual declaró con lugar la demanda presentada por la parte recurrida. En consecuencia, ordenó el desahucio del Sr. Santos y lo condenó a pagar una suma correspondiente a $500.00 mensuales, contados a partir del 1 de diciembre de 2018 hasta que desaloje el inmueble, más intereses. De igual forma, le impuso el pago de $500.00 por concepto de honorarios de abogado. Inconforme, el Sr. Santos solicitó, sin éxito, un relevo de sentencia.

En virtud de los hechos antes expuestos, el 12 de marzo de 2019, Hacienda Tatón presentó ante el TPI una "Moción Peticionando Intervención". Argumentó que era parte indispensable en el presente caso. Ello, por ser quien realmente ostentaba el contrato de arrendamiento sobre la finca en la cual está ubicado el edificio del cual se ordenó el desalojo del Sr. Santos. A tales efectos, solicitó la intervención en el pleito y la paralización de la sentencia hasta tanto se dilucidara la petición de relevo de sentencia que habría de presentar.

El 13 de marzo de 2019, notificado el 14 de marzo de 2019, el TPI declaró No Ha Lugar la "Moción Peticionando Intervención". Posterior a ello, el 14 de marzo de 2019, la parte peticionaria presentó, de manera simultánea, una "Moción De Reconsideración" y "Moción De Relevo De Sentencia". En dichas mociones, Hacienda Tatón reiteró que la sentencia emitida por el TPI afectaba sus derechos, en virtud del contrato de arrendamiento que tiene sobre la finca en la cual está ubicado el edificio en controversia. Ambos recursos fueron declarados sin lugar.

Inconforme, la parte peticionaria acude ante nos, mediante el presente recurso, y señala la comisión de los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal Sentenciador y abusó de su discreción al no permitir la intervención de Hacienda Tatón, Inc., en el pleito de autos.

2. Erró el Tribunal Sentenciador y abusó de su discreción al no conceder el relevo de sentencia peticionado por Hacienda Tatón, Inc., en el pleito de autos.

Por su parte, el 15 de abril de 2019, la parte recurrida presentó su "Contestación a Apelación". Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario para que un Tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido en un Tribunal Inferior. Pueblo v. Colón Mendoza, 149 D.P.R. 630, 637 (1999). Este procede para revisar errores de derecho en lo procesal y lo sustantivo. Íd. Distinto al recurso de apelación, el Tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse ordinariamente de asuntos interlocutorios o, como en el caso de marras, post sentencia. En estos casos, debemos evaluar la petición a base de los criterios que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40, que definen y dirigen el ejercicio de nuestra discreción en la expedición de los autos de *certiorari*. La citada regla dispone lo siguiente:

> 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.

De otra parte, el Tribunal Supremo ha definido la discreción judicial como "el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción"[;] "es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una

conclusión justiciera". Véanse, Pueblo v. Colón Mendoza, supra, pág. 637; Pueblo v. Ortega Santiago, 125 D.P.R. 203, 211 (1990). Tal conclusión debe estar avalada por el convencimiento del juzgador de que la decisión tomada se sostiene en el estado de Derecho aplicable a la cuestión planteada. Ese ejercicio constituye "la razonabilidad" de la sana discreción judicial. Negrón v. Srio. de Justicia, 154 D.P.R. 79 (2001); Pueblo v. Sánchez González, 90 D.P.R. 197, 200 (1964).

Por tanto, si ninguno de los criterios de la Regla 40 está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. García v. Asociación, 165 D.P.R. 311, 322 (2005); Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News, 151 D.P.R. 649, 664 (2000); Lluch v. España Service Sta., 117 D.P.R. 729, 745 (1986). La decisión tomada se sostendrá en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.

B.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2, establece el mecanismo procesal que se tiene disponible para solicitar al foro de primera instancia el relevo de los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos. García Colón v. Sucn. González, 178 D.P.R. 527, 539 (2010). La citada disposición provee un mecanismo post sentencia para impedir que se vean frustrados los fines de la justicia mediante tecnicismos y sofisticaciones. Íd.; Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, 106 D.P.R. 445, 449 (1977).

A esos efectos, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, dispone que los fundamentos para solicitar el relevo son los 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;

c. fraude […], 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.

Esta regla permite a los tribunales dejar sin efecto una sentencia, orden o procedimiento por causa justificada. Piazza v. Isla del Río, Inc., 158 D.P.R. 440, 448 (2003); Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, supra. Sin embargo, es necesario que la parte promovente fundamente su solicitud con hechos específicos y no con meras alegaciones. García Colón, et al. v. Sucn. González, supra, pág. 540; Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc., 117 D.P.R. 807, 818-819 (1986).

El remedio procesal establecido en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, le permite al tribunal hacer un balance entre dos intereses en conflicto: por un lado, que toda litigación sea concluida y que tenga finalidad; y, por otro lado, que en todo caso se haga justicia. García Colón et al. v. Sucn. González, supra; Náter v. Ramos, 162 D.P.R. 616 (2004).

La regla dispone claramente que dicha acción tiene que ejercitarse dentro de los seis (6) meses siguientes al archivo y notificación de la sentencia, salvo cuando exista fraude o nulidad, para lo que no existe término prescriptivo. Piazza v. Isla del Río, Inc., supra; Figueroa v. Bnco. de San Juan, 108 D.P.R. 680, 688 (1979). El Tribunal Supremo ha indicado que dicho término es fatal. Piazza v. Isla del Río, Inc., supra; Sánchez Ramos v. Troche Toro, 111 D.P.R. 155, 157 (1981); Municipio de Coamo v. Tribunal Superior, 99 D.P.R. 932, 937 (1971); Srio. del Trabajo v. Tribunal Superior, 91 D.P.R. 864, 867 (1965). Ello obedece a que las determinaciones judiciales que son finales y firmes no pueden estar sujetas a ser alteradas por tiempo indefinido. Piazza v. Isla del Río, Inc., supra.

Aun cuando se demuestre la existencia de uno de los fundamentos expuestos en la Regla 49.2, antes citada, es una decisión discrecional del tribunal relevar a una parte de los efectos de una sentencia, salvo que se trate de nulidad o una sentencia que ya ha sido satisfecha. García Colón,

et al. v. Sucn. González, supra; Náter v. Ramos, 162 D.P.R. 616, 624 (2004); Rivera v. Algarín, 159 D.P.R. 482 (2003).

Nuestro Tribunal Supremo ha examinado el contenido de esta regla en varias ocasiones. En Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp., 120 D.P.R. 283, 292 (1988), esbozó una serie de requisitos para el ejercicio de la discreción judicial en torno a las mociones de relevo de sentencia, tales como: (1) la existencia de una defensa válida que oponer a la reclamación del peticionario; (2) si la parte adversa a aquella que solicita el relevo sufrirá perjuicio de conceder el tribunal el relevo solicitado; y, (3) la diligencia del promovente de la solicitud en la tramitación del caso.

Igualmente, se ha resuelto que ante una moción de relevo al amparo de los incisos (1), (5) o (6) de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, "el tribunal debe hacer un análisis y balance racional y justiciero de todo el expediente del caso para determinar si bajo las circunstancias específicas del caso hubo '[e]rror, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable' o 'no sería equitativo que la sentencia continuara en vigor' o existe '[c]ualquier... razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia'". Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc., supra, pág. 817.

Por su parte, el máximo foro ha reiterado que, aunque una moción de relevo de sentencia debe interpretarse liberalmente a favor del relevo, no puede utilizarse en sustitución de los recursos de revisión o reconsideración. García Colón, et al. v. Sucn. González, supra, pág. 541; Rivera v. Jaume, 157 D.P.R. 562, 574 (2002); Pagán Navedo v. Rivera Sierra, 143 D.P.R. 314, 327-328 (1997); Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez, 123 D.P.R. 294, 299 (1989). Tampoco, puede servir para impugnar unas cuestiones sustantivas que debieron ser presentadas antes de la sentencia como defensas afirmativas. Correa v. Marcano, 139 D.P.R. 856, 862-863 (1996); Rodríguez v. Tribunal Superior, 102 D.P.R. 290 (1974).

C.

Una parte es indispensable cuando la controversia planteada ante el tribunal no puede adjudicarse sin su presencia, pues sus derechos se verían afectados. Véase, Cepeda Torres v. García Ortiz, 132 D.P.R. 698, 704 (1993). Omitir una parte indispensable incide sobre el debido proceso de ley que cobija al ausente. Bonilla Ramos v. Dávila Medina, 185 D.P.R. 667, 677 (2012); Carrero Suárez v. Sánchez López, 103 D.P.R. 77 (1974).

Las reglas procesales enmarcan y regulan el mecanismo de acumulación de parte indispensable en la Regla 16.1, que establece que "[l]as personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas según corresponda." 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 16.1. El "interés común" al que se refiere la regla no es cualquiera. Se trata de un interés "de tal orden que impida producir un decreto sin afectarlo." Hernández Agosto v. López Nieves, 114 D.P.R. 601, 607 (1983); Romero v. S.L.G. Reyes, 164 D.P.R. 721, 733 (2005).

La acumulación indispensable de partes requiere un enfoque pragmático. Hernández Agosto v. López Nieves, supra, pág. 606. Es decir, requiere una evaluación individual de los intereses envueltos a la luz de las circunstancias particulares que se presentan y no de una fórmula rígida para determinar su aplicación. Romero v. S.L.G. Reyes, supra, pág. 732. Ello exige la distinción entre diversos géneros de casos. Hernández Agosto v. López Nieves, supra, pág. 606. Por consiguiente, "los tribunales tienen que hacer un juicioso análisis que considere la determinación de los derechos de un ausente y las consecuencias de no ser unido como parte en el procedimiento." Romero v. S.L.G. Reyes, supra, pág. 732-733. Es relevante, a su vez, "determinar si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente." Id., pág. 733.

De tal importancia es el interés en proteger a las partes indispensables que su no inclusión en el pleito constituye una defensa

irrenunciable que puede presentarse en cualquier momento durante el proceso. Incluso, los foros apelativos pueden advertir *sua sponte* la falta de parte indispensable, pues ello incide sobre la jurisdicción del tribunal. Romero v. S.L.G. Reyes, supra, pág. 733. Como la ausencia de parte indispensable incide en la jurisdicción del tribunal, por lo general procede la desestimación de la causa de acción cuando el tribunal se topa con esta situación. Sin embargo, ello "no constituye impedimento para que, a solicitud de la parte interesada, el tribunal pueda conceder la oportunidad de traer al pleito a la parte originalmente omitida, siempre y cuando el tribunal pueda adquirir jurisdicción sobre la misma." Meléndez Gutiérrez v. E.L.A., 113 D.P.R. 811, 816 (1983); Sánchez v. Sánchez, 154 D.P.R. 645, 679 (2001).

III.

En síntesis, la parte peticionaria sostiene que la sentencia dictada por el TPI es nula por no haberse permitido su intervención en el pleito a pesar de ser una parte indispensable en el mismo. Aduce que sus derechos son afectados por la sentencia, puesto que tiene un contrato de arrendamiento sobre la finca en la cual está ubicado el edificio en controversia.

En la sentencia emitida por el TPI en el presente caso, se ordenó el desalojo del Sr. Santos del edificio en controversia. Posterior a ello, Hacienda Tatón, cuyo presidente y único accionista es el Sr. Santos, solicitó intervenir en el presente caso bajo el fundamento de ser parte indispensable, pues ostenta un contrato de arrendamiento sobre la finca en la cual está ubicado el referido edificio. Anejó dicho contrato a su solicitud de relevo de sentencia. El mismo, en lo pertinente, dispone:[3]

> SEGUNDA: Las partes manifiestan que la propiedad será utilizada única y exclusivamente para fines agrícolas, sin que pueda "LA ARRENDATARIA" usar el inmueble arrendado para otros fines que no sean los mismos a que está destinado según este contrato […].

[3] Apéndice del recurso, pág. 25.

De un análisis del expediente ante nuestra consideración, se desprende que el contrato al que hace referencia Hacienda Tatón es sobre la finca en donde está ubicado el edificio y no sobre el inmueble, puesto que dicho contrato especifica que el arrendamiento era solo para fines agrícolas. De igual forma, se desprende que la Sucesión no solicitó el desalojo de Hacienda Tatón, sino del Sr. Santos en su carácter personal, por este haber tomado posesión del edificio sin pagar canon alguno y en contra de la voluntad e intereses de la Sucesión.

Luego de realizar un minucioso estudio de las controversias presentadas, el trámite procesal ante el Tribunal de Primera Instancia y la normativa jurídica expuesta, determinamos que no resulta meritorio evaluar este asunto al amparo de la Regla 52.1, supra. Esto, al considerar que no estamos ante alguna de las circunstancias que allí se describen, pues el peticionario pretende que revisemos un asunto post sentencia. Por tanto, nos corresponde evaluar su expedición a la luz de la precitada Regla 40.

Al ser ello así, somos de la opinión que no es propicia nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos, pues en este caso no está presente alguno de los criterios que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, de manera tal que estemos convencidos que nos corresponde ejercer nuestra función revisora en esta ocasión. Siendo ello así y ante la ausencia de parcialidad, prejuicio o error craso por el foro de primera instancia en su determinación corresponde que deneguemos la expedición del presente recurso.

IV.

Por las razones antes esbozadas, se acoge el recurso como *certiorari* y se deniega su expedición.

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

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