

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

GEORGINA ALMENOS
DÍAZ

Apelada

v.

ÉGIDA-HOGAR LAS
COLINAS

Apelante

KLAN202300180

APELACIÓN,
acogido como
Certiorari,
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Civil Núm.:
F PE2014-0519
(0002)

Sobre: Discrimen

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente

RESOLUCIÓN

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

Comparece ante nos el señor José Manuel Serrano Viera (“Sr. Serrano Viera” o “Peticionario”), como parte interventora, mediante *Apelación*¹ presentada el 6 de marzo de 2023. Nos solicita revoquemos la *Orden* emitida el 25 de enero de 2023, notificada el día 31 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (“foro primario” o “foro *a quo*”). Mediante esta, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* la *Solicitud de Relevó de Orden de Conformidad con la Regla 49.2 de Procedimiento Civil* presentada por el Peticionario.

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

I.

Los hechos que originan la presente controversia tienen su génesis en una reclamación laboral instada por la señora Georgina

¹ En vista de que la parte compareciente cuestiona una determinación interlocutoria emitida por el foro primario, acogemos el presente recurso como un *certiorari*, sin alterar su designación alfanumérica.

Almenas Díaz (“Sra. Almenas Díaz” o “Recurrida”) contra la Égida Hogar Las Colinas (“Égida”). Mediante *Sentencia* emitida el 11 de abril de 2016, el foro primario declaró *Con Lugar* la demanda, ordenando a la Égida a sufragar las sumas reclamadas por la Recurrida.

Así las cosas, el 15 de junio de 2016, la Sra. Almenas Díaz presentó en el Registro de la Propiedad de San Juan una Anotación de Embargo por la suma de \$303,625.00 sobre un inmueble ubicado en el pueblo de Trujillo Alto, perteneciente al Fideicomiso Hogar Las Colinas (“Fideicomiso”).² Posteriormente, el 19 de septiembre de 2019, el Sr. Serrano Viera otorgó la Escritura Núm. 18 de Compraventa ante el notario Carlos A. Piovanetti Dohnert, en la que adquirió el inmueble sujeto a embargo.³

Tras un largo trámite ante el foro primario y ante la falta de pago de la sentencia dictada a su favor, el 27 de agosto de 2021, la Sra. Almenas Díaz presentó *Moción para que se Proceda con Venta Judicial*.⁴ Mediante esta, solicitó que se vendiera en pública subasta la finca 3,786 del Registro de la Propiedad en San Juan, Sección IV, a los fines de que se sufragara la *Sentencia* dictada a su favor. De conformidad con dicha solicitud, el 21 de diciembre de 2021, se celebró la Subasta y se adjudicó la propiedad a la Recurrida.⁵

En oposición, el 12 de enero de 2022, el Sr. Serrano Viera presentó *Comparecencia Especial Moción Urgente para Impugnar Procedimientos de Subasta Pública*, en la que solicitó que se paralizaran los procedimientos de subasta.⁶ Arguyó que se le había violado el debido proceso de ley y sostuvo que se celebró la subasta de la propiedad sin que le fuera notificado dicho proceso.

² Surge de la *Certificación de Propiedad Inmueble*, que el beneficiario de la propiedad sujeta a embargo era el Hogar Las Colinas Inc., también conocido como Egida Hogar Las Colinas, Inc. Véase Apéndice apelación, págs. 3-4.

³ Apéndice apelación, págs. 132-148.

⁴ Apéndice apelación, págs. 1-2.

⁵ Apéndice apelación, págs. 39-40.

⁶ Apéndice apelación, págs. 70-71.

En respuesta, el 13 de enero de 2022, la Recurrída presentó *Réplica Urgente a Comparecencia Especial*, en la que alegó que no tenía que notificarle sobre el proceso de subasta al Peticionario, toda vez que este no había acreditado ser el titular del inmueble objeto de la controversia.⁷ Sostuvo que el Peticionario había comparecido en todo momento como representante de la Égida, el Fideicomiso y otras entidades jurídicas, y al notificarle a dichas partes se dio por cumplida la notificación al Peticionario. Al próximo día, el Peticionario presentó *Moción Contestando Réplica a Comparecencia Especial*, la cual acompañó con copia de una escritura que acreditaba su titularidad sobre el inmueble.⁸ El 19 de enero de 2022, notificada al día siguiente, el foro *a quo* emitió *Orden* en la que le concedió un término de diez (10) días al Peticionario para presentar copia de las escrituras y de la inscripción registral.⁹

Posteriormente, el 2 de febrero de 2022, la Recurrída presentó un escrito intitulado *Moción Reiterando Falta de Publicidad*, en el que argumentó que el Sr. Serrano Viera no había presentado la escritura en el registro de la Propiedad.¹⁰ Siendo así, señaló que no tenía razón alguna para notificarle los escritos al Peticionario. Además, el 24 de febrero de 2022, la Recurrída presentó *Moción Solicitando Confirmación y Notificando Incumplimiento de Orden*, solicitando que se confirmara la subasta puesto que el Peticionario no había presentado las escrituras ni evidencia de inscripción en el Registro de la Propiedad.¹¹ Como corolario de ello, mediante *Orden* emitida el 28 de febrero de 2022, notificada el 3 de marzo del mismo año, el foro primario ordenó la continuación de los procedimientos de subasta.¹²

⁷ Apéndice apelación, págs. 73-76.

⁸ Apéndice apelación, págs. 82-95.

⁹ Apéndice apelación, págs. 96-97.

¹⁰ Apéndice apelación, págs. 100-106.

¹¹ Apéndice apelación, págs. 109-110.

¹² Apéndice apelación, pág. 111.

Así las cosas, el 3 de junio de 2022, notificada el 7 del mismo mes y año, el foro primario emitió *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*.¹³ A raíz de dicha determinación, el 22 de junio de 2022, el Sr. Serrano Viera presentó una solicitud de reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* mediante *Resolución* emitida el 25 de agosto de 2022.

No obstante, el 1 de diciembre de 2022, el Sr. Serrano Viera presentó *Moción al Amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil*, en la que solicitó que se dejara sin efecto la subasta puesto que no le habían sido notificadas las determinaciones del tribunal, siendo este una parte indispensable del pleito. Cabe señalar que a dicha solicitud se opuso la parte Recurrída. Examinados los planteamientos esbozados, mediante *Orden* emitida el 25 de enero de 2023, notificada el 31 del mismo mes y año, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* la solicitud presentada por el Peticionario.

Inconforme, el 6 de marzo de 2023, el Sr. Serrano Viera acudió ante esta Curia e imputó al foro primario haber cometido los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al privar al compareciente de su propiedad sin el debido proceso de ley al sostener la venta judicial a pesar de que el compareciente-dueño del inmueble no fue notificado de la orden de venta judicial y la subasta.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no dejar sin efecto la venta judicial por falta de notificación al verdadero dueño de la propiedad.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no determinar que el compareciente-dueño de la propiedad es parte indispensable y no podía adjudicarse la subasta y la venta judicial sin haberle notificado la orden de venta judicial y subasta.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al acoger el planteamiento de la parte demandante en torno a que no tenía conocimiento de la compraventa ya que del Registro no surgía la presentación y/o inscripción de la escritura de compraventa.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no dejar sin efecto la venta judicial ante el incumplimiento de la parte demandante con el acuerdo suscrito con el

¹³ Apéndice apelación, págs. 160-162.

compareciente y su obligación de solicitar el relevo del acuerdo bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil conforme pactado.

Transcurridos varios trámites ante esta Curia, el 9 de abril de 2023, la Sra. Almenas Díaz presentó un escrito intitulado *Moción al Amparo de la Regla 83 del Tribunal de Apelaciones Desestimación*. En síntesis, alegó que procedía la desestimación del recurso puesto que este foro carecía de jurisdicción para atender los méritos de los reclamos instados por el Peticionario. Señaló que la Fundación para el Desarrollo del Hogar Propio, quien es una parte interventora y que está activa en el caso, no fue notificada de la presentación del recurso de epígrafe. Por tal razón, el recurso no ha sido debidamente perfeccionado dentro del término dispuesto en ley y este foro apelativo carece de jurisdicción.

El 20 de marzo de 2023, el Peticionario presentó *Oposición a Moción de Desestimación*, en la que arguyó que el recurso fue notificado a todas las partes del caso, que la Fundación no fue autorizada como parte interventora y que no consta de las determinaciones emitidas por el foro primario que las mismas fueron notificadas a la Fundación. El 31 de marzo de 2023, esta Curia emitió *Resolución* en la que ordenó al foro primario a elevar en calidad de préstamo los autos originales del caso.

Tras un detenido estudio del expediente, el 17 de mayo de 2023, emitimos *Resolución* en la que declaramos *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación y le concedimos un término de diez (10) a la parte Recurrída para que presentara su posición en cuanto al recurso instado. En cumplimiento con lo ordenado, el 8 de junio de 2023, la Recurrída presentó *Alegato en Oposición a Expedición de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y evaluados los autos originales, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable al caso ante nuestra consideración.

II.

A. *Certiorari*

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior”. *Torres González v. Zaragoza Meléndez*, 211 DPR ___ (2023); 2023 TSPR 46, resuelto el 12 de abril de 2023; *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*.

Estos criterios 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.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra*, págs. 712-713. No obstante, “[a]l denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de

Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

B. Relevo de Sentencia

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.49.2, dispone que una parte puede solicitar que el tribunal la releve de los efectos de una sentencia. Lo anterior, procederá cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias excepcionales:

- (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 (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. (Énfasis suplido).

Este mecanismo post sentencia tiene el propósito de proveer un justo balance entre dos intereses conflictivos de nuestro ordenamiento jurídico. “Por un lado, se encuentra el principio de que todo caso se resuelva justamente, mientras que por otro lado se encuentra el interés de que los litigios concluyan.” *HRS Erase v. CMT*, 205 DPR 689 (2020), citando a *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 540 (2010); *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004). Por ello, el Tribunal Supremo ha reiterado que la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, debe “interpretarse liberalmente y cualquier duda debe resolverse a favor del que solicita que se deje sin efecto una anotación de rebeldía o una sentencia”. *Íd.*

Ahora bien, es menester señalar que los tribunales tienen la discreción de sopesar estos factores y determinar si procede relevar

a una parte de los efectos de una sentencia. *Íd*, citando a *Náter v. Ramos, supra*. Además, el promovente de la solicitud de relevo de sentencia deberá presentarla “dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia”. Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. No obstante, tales normas ceden cuando se trata de una sentencia que adolece de nulidad o cuando la sentencia ha sido satisfecha. *HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo Inc., supra*, citando *Rivera v. Algarín*, 159 DPR 482, 490 (2003); *Náter v. Ramos, supra*, pág. 624. Sin embargo, la consabida regla 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.

Cónsono con lo anterior, si una parte solicita el relevo de sentencia al amparado en el inciso (4) de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, y demuestra que la sentencia es nula, el foro primario no tendrá discreción para denegar la misma. “[S]i una sentencia es nula, tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado”. *HRS Erase v. CMT, supra*. “[C]uando una sentencia es nula, se tiene por inexistente, por lo que no surte efecto alguno”. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 62 (2018). “[A]nte la certeza de nulidad de una sentencia, resulta mandatorio declarar su inexistencia jurídica; ello independientemente del hecho de que la solicitud a tales efectos se haga con posterioridad a haber expirado el plazo de seis (6) meses”. *HRS Erase v. CMT, supra*. Así, que la parte promovente no está limitada por el término de seis (6) meses dispuesto en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

Sobre ello, nuestro máximo foro ha expresado lo siguiente:

El esquema amplio y abarcador de remedios que provee la Regla 49.2 reduce considerablemente el ejercicio de esta acción independiente a los casos en que ha transcurrido el término fatal de seis meses y **las circunstancias sean de tal índole que el tribunal pueda razonablemente concluir que mantener la sentencia constituiría una grave injusticia contra una parte que no ha sido negligente en el trámite de su caso y que, además, tiene una buena defensa en los méritos.** *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 DPR 680, 689 (1979). (Énfasis nuestro).

De igual modo, se considera que una sentencia es nula cuando el tribunal actuó sin jurisdicción o cuando se quebrantó el debido proceso de ley de alguna de las partes. *HRS Erase v. CMT, supra*. Cuando se alega que la nulidad de la sentencia por alguna violación al debido proceso de ley, el profesor Rafael Hernández Colón señaló que el “[q]uebrantamiento del debido proceso de ley es un concepto mucho más amplio y pueden haber tantas manifestaciones del mismo como principios del debido proceso existen y que se hayan quebrantado en un caso en especial”. R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2010, sec. 4807, pág. 408. Así que, se ha resuelto que la ausencia de una parte indispensable es una violación al debido proceso de ley que conlleva obligatoriamente el relevo de la sentencia. *HRS Erase, Inc. v. Centro Médico del Turabo Inc., supra*, citando a *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 551.

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos presentados por la parte Peticionaria, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. Al amparo de los criterios que guían nuestra discreción establecidos en el Regla 40 de nuestro Reglamento, no intervendremos en la determinación recurrida. En el presente caso, el foro primario emitió una determinación discrecional y en ausencia de abuso de discreción, este foro no debe

intervenir con las determinaciones del foro primario. La parte Peticionaria no ha demostrado que el foro de instancia se excedió en el ejercicio de su discreción, ni que erró en la interpretación del derecho. Tampoco constató que el abstenernos de interferir en la determinación recurrida constituiría un fracaso irremediable de la justicia en esta etapa de los procesos, procede que se deniegue el recurso de *certiorari* de epígrafe.

IV.

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

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