Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel XI

HARRY PAGÁN RIVERA Demandante-Recurrido v. FELICITA RUIZ ORTIZ, ARCADIO VILLAFAÑE VIRELLA, TERESA DÍAZ VELÁZQUEZ Y LA SLG COMPUESTA POR AMBOS, CORPORACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA DE PUERTO RICO Demandados-Peticionaria	KLCE201900315	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Caso Núm. J AC2018-0003 Sobre: Dominio Contradictorio

Panel integrado por su presidenta, la jueza Cintrón Cintrón, la jueza Surén Fuentes y la jueza Cortés González

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a12 de abril de 2019.

Comparece el Departamento de la Vivienda, por conducto de la Oficina del Procurador General (Vivienda o peticionario) a través del recurso de título y nos solicita que revoquemos una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI). Mediante la misma, el foro primario denegó la desestimación de la demanda incoada por el señor Harry Pagán Rivera (señor Pagán Rivera o recurrido) y autorizó emplazar al Departamento de la Vivienda por conducto del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) mediante entrega de un emplazamiento a la Secretaria de Justicia.

I.

La acción que origina el recurso inició con una Petición Ex Parte sobre Expediente de Dominio. Después de varios incidentes procesales, se refirió el caso para que fuera asignado a otra sala por haberse tornado en un asunto contencioso.[1] Luego de ser asignado a una sala civil, el magistrado a cargo requirió someter certificación registral o estudio de título reciente y demanda acumulando a los titulares registrales actuales y cualquier titular de derecho real inscrito sobre el inmueble objeto del caso, quienes serían parte indispensable en el caso.[2] Así, el señor Pagán Rivera presentó la *Demanda Acumulando Partes* contra los señores Felícita Ruiz Ortiz; Arcadio Villafañe Virella, Teresa Díaz Vázquez y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; y, la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (CRUV). Alegó ostentar la posesión material, pacífica, pública, continua, ininterrumpida y en concepto de dueño de una propiedad que adujo está inscrita a favor de los codemandados Villafañe Virella y Díaz Vázquez. Incluyó como parte a la CRUV por surgir del Registro de la Propiedad una hipoteca inscrita a favor de ésta en garantía de un pagaré que venció el 1 de mayo de 2006.[3] El 12 de abril de 2018 se expidió el emplazamiento dirigido a la CRUV. El mismo se diligenció el 18 de abril de 2018, por conducto del licenciado González.[4]

El 25 de mayo de 2018 el recurrido solicitó se anotara rebeldía y se dictara sentencia debido a que la CRUV no había contestado la demanda.[5] El 12 de junio de 2018 el Departamento de la Vivienda

---

[1] El referido a otra Sala se dio luego de que se completara el trámite en el caso ex parte y se dictara sentencia en el caso, la cual posteriormente fue dejada sin efecto ante presuntas controversias entre el demandante recurrido y la demandada Ruiz Ortiz.

[2] Resolución emitida el 6 de marzo de 2018 por el Hon. Mariano Vidal Sáenz.

[3] Según Certificación de Propiedad Inmueble emitida el 19 de marzo de 2018, estos eran los demandados que debían ser incluidos. *Petición de Certiorari*, Anejo 6, pág. 60.

[4] *Moción de Oposición a la Expedición del Auto*, Anejo 1, pág. 1.

[5] *Petición de Certiorari*, Anejo 8, pág. 62.

solicitó prórroga para comparecer. El foro primario declaró "No Ha Lugar" la petición del señor Pagán Rivera y concedió la prórroga solicitada por el peticionario. Entretanto, el 31 de julio de 2018 el recurrido presentó una *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía* por haber trascurrido en exceso el término concedido al peticionario para presentar su alegación responsiva y por no comparecer la CRUV.

El 10 de agosto de 2018 Vivienda, interpuso una *Moción Solicitando Desestimación*. Expuso que no consta emplazamiento conforme a la Regla 4.4 de Procedimiento Civil puesto que el señor Pagán Rivera emplazó a una corporación extinta, con dirección incompleta y sin la información de la persona que lo recibió. Acompañó su solicitud de una *Certificación* que afirmaba que en el caso civil núm. J AC2018-0003 no aparece registrado como diligenciado emplazamiento al ELA. Arguyó que la CRUV no está operando y que sus activos pasaron a ser parte de Vivienda, por lo cual ésta es la agencia de gobierno con capacidad jurídica propia. Adujo que correspondía emplazar al Jefe de la Agencia y al Secretario de Justicia, por razón de que es el ELA y no la agencia, quien respondería eventualmente de la reclamación de prevalecer el recurrido. No obstante, reconoció que de su expediente surgía un emplazamiento diligenciado contra la CRUV.

Por su parte, el recurrido se opuso y sostuvo que la CRUV gozaba de autonomía fiscal, por lo que no era necesario emplazar al Estado. Igualmente, aseveró que aun cuando se había ordenado la disolución de la CRUV, se había resuelto que la fusión a Vivienda no tuvo el efecto de suprimir su capacidad jurídica para demandar y ser demandada. En cuanto al argumento del peticionario sobre que no constaba a quien se le había diligenciado el emplazamiento, sostuvo, que del expediente judicial surgía, que se había emplazado a la CRUV a través del licenciado González. Posteriormente, el 26 de octubre de

2018 el señor Pagán Rivera presentó una nueva moción solicitando se dicte sentencia.

El 15 de enero de 2019 el TPI emitió varias *Órdenes*. Entre ellas, denegó la *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía*, la *Moción Solicitando Desestimación* y la *Moción Solicitando Sentencia*. Sobre la desestimación dispuso que conforme el caso *BPPR v. SLG Negrón,* 164 DPR 855 (2005), procedía la expedición de un nuevo emplazamiento. En cuanto a la *Moción Solicitando se Declare "No Ha Lugar" Moción Solicitando Desestimación,* ordenó que, de acuerdo al caso *Fred Reyes v. ELA*, 150 DPR 599 (2000), la jurisprudencia requiere que se emplace a Vivienda por conducto del ELA mediante entrega al Secretario de Justicia. También le requirió al recurrido la presentación de un proyecto de emplazamiento y confirió treinta (30) días para emplazar una vez fuera expedido el mismo.

Ante la denegatoria del TPI sobre la solicitud de desestimación, el peticionario, presentó el 25 de enero de 2019 una *Solicitud Urgente de Reconsideración*. Arguyó que el caso se trataba de una intención inequívoca e insistente del señor Pagán Rivera de no acumular al ELA. Sostuvo que el Tribunal no podía subsanar la falta de emplazamiento mediante orden cuando ya había transcurrido el término establecido por ley. Afirmó que las Reglas facultaban al TPI para desestimar la acción y que nada disponen las reglas sobre instruir a las partes en pleito. Reiteró la falta de jurisdicción sobre Vivienda. Puntualizó que en las instancias en que ha comparecido, no se ha sometido a la jurisdicción ni ha renunciado a sus derechos o defensas. Mediante Resolución de 4 de febrero de 2019, el foro primario declaró "No Ha Lugar" la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el peticionario acude ante este foro apelativo a través del recurso de título, mediante el cual nos solicita la revocación de dos de las Órdenes, emitidas, esto es, la que denegó la

desestimación del pleito y la que autorizó el diligenciamiento de un nuevo emplazamiento. En su recurso, formula el siguiente señalamiento de error:

> Erró y abusó de su discreción el honorable Tribunal de Primera Instancia al no desestimar sin perju[i]cio la acción de autos tal y como manda la Regla 4.3 (C) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3 (C).

El señor Pagán compareció oponiéndose al recurso y reiteró los planteamientos que hizo ante el foro primario.

II.

A. *Certiorari*

El *Certiorari* es el vehículo procesal discrecional que autoriza a un tribunal de mayor jerarquía a revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Cónsono con lo dispuesto en el Artículo 4.006(b) de la Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y, mejor conocida como la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003; la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; y la Reglas 32(D) a 34 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se le ha conferido jurisdicción a nuestro tribunal para atender un auto de *Certiorari.* A tenor con los estatutos anteriormente mencionados, este recurso solo se expedirá luego de evaluar y considerar los siguientes criterios:

> (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, 4 LPRA Ap. XXII-B, R 40.

B. Emplazamiento

El emplazamiento es el mecanismo procesal que permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre la parte demandada, a fin de que éste quede obligado por el dictamen que en su día dicte el foro sentenciador. *Torres Zayas v. Montano Gómez et als.*, 199 DPR 458, 467 (2017); *Cirino González v. Adm. Corrección*, 190 DPR 14, 30 (2014). Tiene como propósito notificar al demandado sobre la existencia de una reclamación incoada en su contra. *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637, 644 (2018). La Regla 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R 4 *et seq*, regula sus requisitos, los cuales son de estricto cumplimiento. El emplazamiento "representa el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial". *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra*: *Cirino González v. Adm. Corrección*, *supra*.

Una vez se expide el emplazamiento, la parte tiene un término improrrogable de ciento veinte (120) días para diligenciarlo. *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra* a la pág. 649; *Torres Zayas v. Montano Gómez et als.*, *supra* a la pág.468. Transcurrido el referido término sin que se haya diligenciado el emplazamiento, el tribunal deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivo sin perjuicio. Regla 4.3(C) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3(C). Mientras no se diligencie el emplazamiento, la parte nombrada en el epígrafe será considerada solo como una parte nominal del caso. *Torres Zayas v. Montano Gómez et als.*, *supra*; *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854 (2015).

La Regla 4.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.4, regula el diligenciamiento personal del emplazamiento y la demanda. *Fred y otros v. ELA*, 150 DPR 599, 604 (2000). Esta disposición reglamentaria, reconoce diversas formas para diligenciar un emplazamiento, a saber: (1) el personal, (2) mediante solicitud de renuncia a la parte demandada y (3) por edicto. En lo particular, los incisos (e), (f), y (g) indican a quien se le entregará el emplazamiento cuando el ELA, una dependencia del Estado o una corporación pública forme parte del proceso. Dicho precepto reglamentario dispone lo siguiente:

> (e) A una corporación, compañía, sociedad, asociación o cualquier otra persona jurídica, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a un o una oficial, gerente administrativo, agente general o a cualquier otro u otra agente autorizado o autorizada por nombramiento o designado por ley para recibir emplazamientos. A la Sociedad Legal de Gananciales se emplazará entregando copia del emplazamiento y de la demanda a ambos cónyuges.
>
> (f) Al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entregando copia del emplazamiento y de la demanda al Secretario o Secretaria de Justicia o a la persona que designe.
>
> (g) A un funcionario o una funcionaria, o una dependencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que no sea una corporación pública, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a dicho funcionario o dicha funcionaria, o al jefe ejecutivo o jefa ejecutiva de dicha dependencia. Además, será requisito indispensable que en todos los pleitos que se insten contra un funcionario funcionaria o una dependencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que no sea una corporación pública, la parte demandante entregue copia del emplazamiento y de la demanda al Secretario o la Secretaria de Justicia o a la persona que designe. Si la dependencia es una corporación pública, se entregará las copias según lo dispuesto en la Regla 4.4(e).

Para determinar con cuál de los incisos se tiene que cumplir, hay que ver si la parte demandada es el Estado, una de sus dependencias o una corporación pública. *Cirino González v. Adm. De Corrección*, *supra* a la pág. 31. También hay que establecer si la entidad posee capacidad jurídica para demandar y ser demandada. Si la instrumentalidad no posee personalidad jurídica propia, se

deberá recurrir a la Regla 4.4(f) ya que el verdadero demandado es el Estado. *Cirino González v. Adm. De Corrección*, *supra* a la pág. 32. En ese caso, se emplazará al Secretario de Justicia o a persona designada. Íd. De lo contrario, de la corporación pública poseer capacidad jurídica se cumplirá con el inciso (e) de la infrascrita Regla.[6]

Nuestro Máximo Foro ha pronunciado: "[e]n el pasado hemos indicado que cuando un emplazamiento es diligenciado de manera incorrecta, el remedio apropiado no es desestimar la demanda, sino más bien ordenar que se repita el diligenciamiento". *BPPR v. SLG Negrón*, 164 DPR 855, 874 (2000); *Negrón v. Depto. Servicios Sociales*, 105 DPR 873, 876 (1977). Asimismo, ha pronunciado que, de esta forma se cumple con la política pública de que los casos se ventilen en sus méritos y que no se le prive a una parte de su día en corte. *BPPR v. SLG Negrón*, *supra*; *Ghiliotti v. ASA*, 149 DPR 902, 915 (1999). En *BPPR v. SLG Negrón*, *supra,* se autorizó diligenciar un nuevo emplazamiento ante hechos que revelaron que la tardanza del foro primario en disponer de la controversia, dilató innecesariamente el que se emplazara correctamente al demandado. Allí se expresó que, "[a]un cuando la responsabilidad inicial de llevar a cabo correctamente las gestiones para diligenciar el emplazamiento dentro del término reglamentario recaen exclusivamente sobre el demandante, en este caso la dilación del propio tribunal contribuyó, con toda probabilidad a que ello no pudiera ser así".

C. Parte Indispensable

Reiteradamente nuestro máximo Foro Judicial ha definido como parte indispensable:

> "[a]quella que tiene tal interés en la cuestión envuelta en la controversia que no puede dictarse un decreto final entre las partes en la acción sin lesionar y afectar radicalmente su interés, o sin permitir que la controversia quede en tal estado

[6] Casos resueltos bajo las Reglas de Procedimiento Civil de 1979.

> que su determinación final haya de ser inconsistente con la equidad y una conciencia limpia." *Colón Negrón et al v. Mun. Bayamón,* 192 DPR 499, 510 (2015); *Cirino González v. Adm. de Corrección et al.*, 190 DPR 14, 46 (2014).

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil es el esquema procesal que atiende el mecanismo para incluir a una parte indispensable en un litigio ya comenzado. *Colón Negrón et al v. Mun Bayamón, supra*. En lo pertinente, dispone:

> "[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 LPRA Ap. V, R. 16.1.

La transcrita Regla parte de dos principios fundamentales, a saber: "(1) la protección constitucional que impide que una persona sea privada de la libertad y propiedad sin un debido proceso de ley, y (2) la necesidad de incluir a una parte indispensable para que el decreto judicial emitido sea completo." *López García v. López García*, 2018 TSPR 57, 200 DPR _____ (2018); *Colón Negrón et al v. Mun Bayamón, supra*. Por ende, "una parte indispensable es aquella de la que no se puede prescindir, pues, sin su presencia, las cuestiones litigiosas no pueden ser adjudicadas correctamente, ya que sus derechos quedarían afectados". *López García v. López García*, *supra*, *Deliz et als. v. Igartúa et als.*, 158 DPR 403, 432 (2003). El "interés común" a que hace referencia la Regla 16.1 es aquel, "que tiene que ser real e inmediato y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro". *López García v. López García*, *supra*; *Pérez v. Morales Rosado*, 172 DPR 216, 223 (2007).

La determinación final de si una parte es indispensable dependerá de los hechos específicos en cada caso, incluyendo: el tiempo, el lugar, las alegaciones, la prueba y las clases de derechos e intereses en conflicto. *Colón Negrón et al v. Mun. Bayamón, supra* a la pág. 511-512; J.A. Cuevas Segarra, Tratado de derecho procesal civil, 2da Ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. II, pág. 695. Lo

anterior implica "que los tribunales deben hacer un análisis juicioso sobre los derechos de las partes que no están presentes y las consecuencias de ser unidas al procedimiento". *López García v. López García*, *supra*; *Colón Negrón et al v. Mun. Bayamón, supra* a la pág. 512. "Lo fundamental es determinar si el tribunal puede hacer justicia y conceder un remedio final y completo a las partes presentes sin afectar los intereses de la parte ausente". *López García v. López García*, *supra*; *Pérez v. Morales Rosado*, *supra*.

La razón de ser de esta Regla "responde al interés de proteger a aquellas personas -- naturales o jurídicas -- que no están presentes en el pleito de los efectos que acarrea la sentencia dictada y así evitar la multiplicidad de pleitos mediante un remedio efectivo y completo. *López García v. López García*, *supra*; *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527 (2010).

La falta de parte indispensable constituye un defensa irrenunciable que puede presentarse en cualquier momento durante el proceso judicial. "Incluso, los foros apelativos, si así lo entienden, pueden y deben levantar motu proprio la falta de parte indispensable en un pleito, debido a que esta incide sobre la jurisdicción del tribunal". Íd.

D. Capacidad Jurídica; CRUV y Departamento de la Vivienda

El Departamento de la Vivienda fue creado por la Ley Núm. 97 de 10 de julio de 1972, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda, 3 *LPRA* sec. 441 et seq. Es un departamento ejecutivo de gobierno dirigido a la elaboración y ejecución de la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del ELA. *Fred y otros v. ELA*, 150 DPR 599, 604 (2000). La CRUV era la corporación pública con capacidad jurídica encargada de la administración y desarrollo de viviendas a bajo costo en Puerto Rico. Exposición de Motivos, Ley Núm. 106-1991 (1991 (Parte I) Leyes de

Puerto Rico 415). Dicha corporación fue creada por la Ley Núm. 88 de 22 de junio de 1957, "con el propósito de reorganizar los programas gubernamentales de vivienda pública y de renovación urbana que se habían establecido sucesivamente a partir del 1938". *Pagán v. ELA,* 131 DPR 795, 801 (1992). Mediante la Ley Núm. 55-1991, la legislatura autorizó la disolución de la CRUV y enmendó el Artículo 5 de la Ley Núm. 97, *supra*. El inciso (a) del referido Artículo establece lo siguiente, "[s]e transfieren al Departamento todos los poderes, deberes, funciones, facultades, contratos, obligaciones, exenciones y privilegios de la Administración de Renovación Urbana y Vivienda creada por la Ley Núm. 88 aprobada en 22 de junio de 1957 (17 LPRA secs. 21 a 25) y se suprime ésta". Artículo 5(a) de la Ley Núm. 97, *supra*, 3 LPRA sec. 441d. En ese mismo año se aprobó la Ley Núm. 58-1991, conocida como Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda, la cual reguló en su Artículo 9 la transferencia de programas y servicios. El Artículo 9 disponía lo siguiente:

> [s]e transfieren a la Administración de Vivienda Pública todos los poderes y facultades del Programa de Vivienda Pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Salvo que en el futuro el Secretario [a] disponga otra cosa, en virtud de la autoridad que le confiere el Artículo 10 de esta ley, se exceptúan de esta transferencia los Proyectos de Vivienda Subsidiada del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano y de la Administración de Hogares para Agricultores, así como los Proyectos de Vivienda Subsidiada por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y el Programa Federal de Vivienda adoptado de conformidad con la Sección 8, los cuales continuarán bajo la Administración de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o del Departamento, según disponga el Secretario [a].

La Ley Núm. 55-1991 fue enmendada al promulgarse la Ley Núm. 106-1998, 17 LPRA 27aa *et seq*. En conformidad con lo dispuesto por el legislador, se estableció en los Artículos 1, 4 y 5 de la Ley Núm. 106-1998 lo siguiente:

> Artículo 1- Se disuelve la Oficina para la Liquidación de la Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, y se ordena el traspaso de todos sus activos al Departamento de la Vivienda, efectivo al 30 de junio de 1998. Con respecto a la disposición de los bienes muebles e inmuebles así transferidos, se le confieren al Secretario (a) del Departamento de la Vivienda todos los derechos y facultades que le fueron otorgados al Síndico Especial al amparo de la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, disponiéndose que no se constituirá Junta o Comité Ratificador para estas transacciones. 17 LPRA sec. 27aa.
>
> Artículo 4.-La Oficina se disuelve efectivo el 30 de junio de 1998, sin necesidad de ninguna otra gestión ni que se otorgue escritura o documento adicional alguno. Los documentos, activos y pasivos que posea la Oficina a la fecha de vigencia de esta Ley serán transferidos como se dispone en esta Ley, quedando por este medio claramente establecido que el Departamento de la Vivienda no será responsable ante reclamo alguno más allá de lo heredado de la Oficina. Todas las defensas de la Oficina al amparo de la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991, según enmendada, podrán ser levantadas por dicho Departamento ante cualquier reclamo relacionado a las operaciones o propiedades de la extinta CRUV. 17 LPRA sec. 27dd
>
> Artículo 5.-A los fines de la transferencia aquí dispuesta, se ordena la constitución de un Comité de Transición, del cual formarán parte el Síndico Especial y aquellas personas a quien éste nombre, de entenderlo necesario, así como el personal del Departamento de la Vivienda que designe el Secretario [a] de la Vivienda.
>
> El Comité de Transición, tendrá la tarea de organizar, en forma ágil y efectiva, la transferencia total de los activos de la Oficina, así como sus equipos, archivos, expedientes y cualesquiera otras propiedades o documentos. Además deberá entregar al Secretario [a] de la Vivienda un inventario completo de los activos, pasivos y pleitos pendientes ante los tribunales del país. Dicho período de transición no excederá del 30 de junio de 1998. 17 LPRA sec. 27ee.

Posterior a las antes mencionadas enmiendas realizadas, nuestro más Alto Foro interpretó en *Fred y otros v. ELA*, *supra,* lo referente a la capacidad jurídica y forma de emplazar al Departamento de la Vivienda[7] conforme lo dispuesto en la Ley Núm. 97, *supra*, 3 LPRA sec. 441 *et seq.* Allí mencionó:

---

[7] El Tribunal Supremo resolvió que el Departamento de la Vivienda es un departamento ejecutivo que carece de capacidad jurídica separada y distinta del Estado Libre Asociado, por lo que procede que sea emplazada únicamente a través del Secretario de Justicia, al amparo de la Regla 4.4 (f) de Procedimiento Civil. (caso resuelto bajo Reglas de Procedimiento Civil de 1979)

> Cabe señalar que, la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda no dispone que el Departamento sea una instrumentalidad o corporación pública con personalidad jurídica independiente del ELA. Tampoco le confiere capacidad jurídica para demandar y ser demandado. Además, en *Pagán et al. v. ELA et al.*, *supra*, págs. 807-808, aclaramos que el propósito de adscribir la CRUV al Departamento no fue fusionar ambas entidades ni absorber en una la personalidad de la otra, sino uniformar y centralizar la formulación de la política pública relativa a la vivienda de Puerto Rico.
>
> En dicho caso nos tocó resolver si el ELA, a través del Departamento, responde civilmente por actos u omisiones negligentes atribuibles a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (en adelante, la CRUV). Contestamos en la negativa. Resolvimos que la CRUV es una corporación pública con personalidad jurídica propia, separada e independiente del ELA, que además goza de capacidad para demandar y ser demandada. Por tal razón, es la única responsable de sus actos.
>
> Allí, también, equiparamos al Departamento con el ELA. Al dilucidar si el ELA adquirió responsabilidad al disolverse la CRUV, añadimos que ésta "mantiene una personalidad jurídica distinta y separada del Departamento de la Vivienda, y por lo tanto, del ELA." *Pagán et al. v. ELA et al.*, *supra*, pág. 809. Es decir, el Departamento adquirió las facultades de la CRUV, no así su capacidad para demandar y ser demanda. *Fred v. ELA*, *supra* a las págs. 607-609.

III.

Vivienda acude ante nos y plantea que el TPI incidió al no desestimar sin perjuicio la demanda instada. Ello a razón de un alegado diligenciamiento insuficiente por haberse emplazado a la CRUV y no al Departamento de la Vivienda a través de la Secretaria de Justicia.

Como indicamos antes, la CRUV es la extinta corporación pública que se creó en el 1957, con capacidad jurídica independiente. Aun cuando la legislación vigente ha mantenido su fusión y adscripción a Vivienda, la normativa jurisprudencial no ha sido dejada sin efecto. Así, nuestro más Alto Foro ha conservado su interpretación y reconocido expresamente que la CRUV es una corporación pública con capacidad para demandar y ser demandada. Ante ello, es forzoso concluir que la CRUV mantiene su capacidad

jurídica, y por ende en un pleito en que ha sido añadida como parte, corresponde que sea emplazada conforme lo establece la Regla 4.4(e) de Procedimiento Civil, *supra*.

De los autos del caso surge que el demandante recurrido emplazó a la CRUV el 18 de abril de 2018; hecho que no está en controversia. Indicó que lo hizo a través de un abogado de apellido González. No surge de los autos que se haya impugnado la autorización del licenciado González para recibir emplazamientos a nombre de ésta.[8] De manera que el TPI adquirió jurisdicción sobre la CRUV, pues el emplazamiento según diligenciado es suficiente.[9] Es menester señalar, que obra en el recurso copia de la Escritura de Venta Judicial Número 121 de 24 de febrero de 1983 otorgada ante el Notario Público Thomas Doran Gelabert, en virtud de la cual se dio a la CRUV la cesión y traspaso de la propiedad por medio de un proceso de demanda de ejecución de hipoteca instada por la CRUV contra los dueños registrales que asumieron la hipoteca a su favor.[10]

Contrario a lo que expone el peticionario, el trámite procesal del caso que nos ocupa, no denota que el recurrido haya incumplido con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil. Por el contrario, este fue diligente al emplazar a la parte que añadió en la acción sobre expediente de dominio contradictorio que instó, esto es, la CRUV.

El TPI entendió que *Fred v. ELA*, *supra*, requería que también se emplazara a Vivienda. Basado en su interpretación, luego de transcurridos cinco (5) meses desde que se le planteó esta controversia, el TPI en el ejercicio de su discreción, autorizó expedir

---

[8] Observamos que el diligenciamiento del emplazamiento aparece juramentado e indica que se hizo a través de entrega personal en Ave. Barbosa, Piso 10 y añade Lcdo. González. *Petición de Certiorari,* Apéndice págs. 53 y 54.

[9] *Petición de certiorari*, Anejo 10, pág. 68. El peticionario alegó en su moción de desestimación que los activos de la CRUV fueron transferidos al Departamento de la Vivienda, mas no hizo mención de base jurídica que lo sustente. Tomamos nota de que las enmiendas más recientes a la Ley Núm.106-1998 tuvieron como fundamento que, "[a]ctualmente, la Oficina para la Administración de Activos de la extinta CRUV tiene un sinnúmero de activos en su inventario, por lo que se estima que el proceso de liquidación de los activos se prolongará más tiempo del previsto" Exposición de motivos. (2001 (Parte I) Leyes de Puerto Rico 470-471).

[10] *Petición de Certiorari*, Apéndice página 39-50.

un emplazamiento a nombre de Vivienda, requirió al recurrido proveer el proyecto de emplazamiento y en cumplimiento con ello, el recurrido actuó. Este procedió a diligenciar el emplazamiento expedido el 6 de febrero de 2019 a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico por conducto de la Secretaria de Justicia, entregándolo a la Sra. Wandymar Burgos Vargas, secretaria auxiliar.

Somos del parecer que ello resulta inoficioso a los fines de adquirir jurisdicción sobre la CRUV. Destacamos que, según los datos registrales que surgen de un estudio de título de 4 de abril de 2017 que se acompañó al recurso, consta inscrito un gravamen hipotecario a favor de la CRUV, y así también, una Anotación a Demanda sobre Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria en el caso civil número 81-5411, en el cual figura como parte demandante la CRUV y como demandados los titulares registrales Villafañe Virella y Díaz Vázquez, quienes habían adquirido de la CRUV en el año 1977, la propiedad en controversia.

Sin embargo, también observamos de los documentos unidos al recurso, copia de una Escritura Número 26 sobre Venta Judicial otorgada el 17 de septiembre de 2008 ante el Notario Público Sotero León Colón. En su cláusula novena se expone que "[l]a Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, parte promovente de la acción civil de Ejecución por la Vía Ordinaria referente a la propiedad objeto de este acto, fue sustituida por su sucesora EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO, conforme a la Ley número ciento seis (106) del treinta (30) de junio de dos mil novecientos noventa y ocho (1998)".

No aparece del expediente apelativo que las dos (2) antes mencionadas Escrituras sobre Venta Judicial hayan sido inscritas en

el Registro de la Propiedad. A pesar de que en una de las Mociones[11] presentadas por el peticionario, este alude a una Certificación Registral emitida el 19 de marzo de 2018, no acompañó copia de la misma y no hace mención alguna a que en virtud de dichas escrituras la CRUV o Vivienda se hayan convertido en titulares del bien inmueble.

Ahora bien, no nos parece irrazonable que el foro primario ordenara expedir un emplazamiento a Vivienda, cuando a pesar de lo anterior, el ELA no fue incluido en el pleito. Y ello, aun cuando la Demanda Acumulando Partes menciona a Vivienda en sus alegaciones 12 y 13.

Nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que en cualquier pleito en que se cuestione la validez de un negocio jurídico relacionado a un bien inmueble, se considerarán partes indispensables aquellas personas que, hayan adquirido algún derecho real o interés en el inmueble en cuestión que surja del Registro de la Propiedad. *López García v. López García, supra.* Si bien, en el caso que nos ocupa no está envuelta la validez del negocio jurídico, si resulta esencial notificar del procedimiento a toda persona con interés que podría verse afectado por cualquier remedio que pueda concederse respecto al inmueble en cuestión. Los documentos revelan que Vivienda, quien aparentemente sustituyó a la CRUV en un derecho real, ostenta una relación particular y especialísima con la extinta CRUV, y podría verse afectado si el peticionario resultara favorecido en el pleito incoado. Debido a que Vivienda no tiene capacidad para demandar y ser demandado procedía emplazar al ELA. Por ello, el primer paso en el proceso era **enmendar la Demanda para incluir al ELA** por ser parte indispensable. El proyecto de **emplazamiento** que el peticionario presentó en cumplimiento con la orden del TPI no

[11] Apéndice de la Petición de Certiorari, anejo 6, pág. 58-60.

estaba **dirigido a la parte demandada** conforme exige la Regla 4.2 de Procedimiento Civil, pues no consta el ELA como demandado. Para dar la certeza jurídica necesaria, esto último falta por realizar. Es preciso enmendar la demanda en su epígrafe y que se incorporen las alegaciones contra el ELA respecto a Vivienda como su departamento ejecutivo, luego de lo cual deberá expedirse el correspondiente emplazamiento, cuyo proyecto correcto deberá acompañar el peticionario.

En fin, concluimos que la determinación de denegar la solicitud de desestimación, no fue una contraria a derecho. Por lo que, procede confirmar la orden recurrida y que se actúe diligentemente de conformidad con lo aquí dispuesto.

IV.

En atención a los fundamentos previamente consignados, expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos el dictamen recurrido. Se devuelve el expediente a la Sala de origen para realizar procedimientos ulteriores consistentes con lo aquí dispuesto.

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

La jueza Cintrón Cintrón disiente sin opinión escrita.

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