

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

LIME RESIDENTIAL, LTD

Recurrido

v.

FERNANDO FERNÁNDEZ
AGUILÓ, HUGUETTE
QUINTANA ARROYO Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES ENTRE ELLOS
COMPUESTA

Peticionarios

KLCE202300936

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Civil Núm.:
K CD2010-1014
(901)

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Lebrón Nieves, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón

Santiago Calderón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2023.

Comparecen ante nos Fernando Fernández Aguiló, Huguette Quintana Arroyo, por sí y como representantes de su Sociedad Legal de Bienes Gananciales (en conjunto, parte peticionaria), mediante recurso de *Certiorari* y solicitan la revisión de la *Resolución* emitida el 8 de junio de 2023, notificada el 14 de junio de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI o foro primario). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar una solicitud de renotificación de sentencia presentada por la parte peticionaria.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **denegamos** la expedición del auto de *Certiorari* solicitado.

I.

El 23 de marzo de 2010, First Bank de Puerto Rico (First Bank) presentó una *Demanda*¹ sobre cobro de dinero y ejecución de

¹ Véase apéndice del recurso, págs. 1-4.

hipoteca por la vía ordinaria contra la parte peticionaria. En esta, First Bank alegó ser el tenedor y poseedor de buena fe de un pagaré hipotecario suscrito por la parte peticionaria. Añadió que, dicho pagaré estaba garantizado con una hipoteca sobre una propiedad de la parte peticionaria. First Bank arguyó que la parte peticionaria ha incurrido en incumplimiento de su obligación al dejar de pagar las mensualidades vencidas más los intereses. First Bank declaró vencida la totalidad de la deuda por la suma de \$206,196.52. Solicitó como remedio que se dictara sentencia por las sumas adeudadas, más los intereses, atrasos y honorarios pactados; en caso de que las sumas adeudadas no fuesen satisfechas, solicitó que se procediera con la ejecución en pública subasta de la propiedad de la parte peticionaria que garantizaba hipotecariamente el pagaré.

El 7 de junio de 2010, R&G Premier Bank² presentó una *Moción solicitando orden para emplazar por edicto y relevo de notificación*³. Alegó que no habían podido localizar a la parte peticionaria, por lo que solicitaron que el emplazamiento fuera por edicto y que se les relevara de notificación a dirección distinta a la existente en récord. La moción fue acompañada de una declaración jurada suscrita por el emplazador en la que acreditó las gestiones realizadas para emplazar a la parte peticionaria⁴.

El 12 de julio de 2010, el TPI emitió una *Orden*⁵ en la que autorizó que la parte peticionaria fuese emplazada por edicto. Además, el 20 de julio de 2010, la Secretaría del TPI emitió el correspondiente mandamiento para el emplazamiento por edicto⁶.

Posteriormente, el 11 de agosto de 2010, la parte peticionaria compareció, por derecho propio, mediante una *Moción solicitando*

² Según surge de la referida moción, R&G Premier Bank comparece como parte demandante.

³ Véase apéndice del recurso, págs. 5-6.

⁴ Véase apéndice del recurso, págs. 7-9.

⁵ Véase apéndice del recurso, pág. 10.

⁶ Véase apéndice del recurso, pág. 11.

*prórroga para contestar*⁷ en la que solicitó un término de treinta (30) días para contratar los servicios de representación legal y contestar la demanda. Ante ello, el 9 de septiembre de 2010, notificada el 22 de septiembre de 2010, el TPI emitió una *Orden*⁸ en la que concedió la prórroga solicitada por la parte peticionaria.

El 6 de octubre de 2010, First Bank presentó una *Moción sometiendo certificación y declaración jurada en solicitud de anotación de rebeldía*⁹. El 13 de octubre de 2010, notificada el 22 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Orden* en la que indicó que “si para el 22 de octubre no han sometido alegación responsiva, se tendrá por anotada la rebeldía”¹⁰.

Así las cosas, el 2 de febrero de 2011, notificada el 7 de febrero de 2011, el TPI emitió *Sentencia en Rebeldía*¹¹ en la que concedió los remedios solicitados por la parte demandante. Asimismo, en igual fecha, el TPI ordenó que la parte peticionaria fuera notificada de la Sentencia mediante edicto¹².

Posteriormente, el 10 de marzo de 2015, First Bank presentó una *Moción solicitando sustitución de parte conforme a la Regla 22.3 de Procedimiento Civil y que se expidan nueva orden y mandamiento de ejecución de sentencia*. Específicamente, solicitó ser sustituido como parte demandante por Lime Residential, LTD (Lime o parte recurrida), a quien le fue transmitido el pagaré hipotecario objeto de esta controversia. El 17 de marzo de 2015, notificado el 19 de marzo de 2015, el foro primario declaró Con Lugar la moción sobre sustitución de parte presentada por First Bank y emitió una nueva orden de ejecución y mandamiento¹³.

⁷ Véase apéndice del recurso, págs. 12-13.

⁸ Véase apéndice del recurso, pág. 14.

⁹ Véase apéndice del recurso, págs. 15-24.

¹⁰ Véase apéndice del recurso, pág. 25.

¹¹ Véase apéndice del recurso, págs. 26-30.

¹² Véase apéndice del recurso, pág. 32.

¹³ Véase apéndice del recurso, pág. 96.

Luego de varias incidencias procesales que no son necesarias pormenorizar, el 31 de octubre de 2022, la parte peticionaria presentó una *Moción asumiendo representación legal, y solicitando se re-notifique la sentencia por haberse notificado defectuosamente la misma*¹⁴. Adujo que la notificación de Sentencia en Rebeldía a la parte peticionaria mediante la publicación de edicto fue defectuosa debido a que la parte se sometió voluntariamente a la jurisdicción al solicitar prórroga para contestar la demanda y, por tanto, procedía que fuera notificada a su dirección de récord. Ante ello, la parte peticionaria solicitó que se decretara nula la notificación de la sentencia y la subasta en ejecución de sentencia y, en consecuencia, suplicó que se ordenara a la Secretaría renotificar la Sentencia a la parte peticionaria por conducto de su nueva representación legal.

El 8 de junio de 2023, notificada el 14 de junio de 2023, el TPI emitió una *Resolución*¹⁵ en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de renotificación de sentencia presentada por la parte peticionaria.

En esta, el foro primario concluyó lo siguiente:

La parte demandada en este caso fue emplazada por edicto. Aunque posteriormente compareció en una ocasión, se le anotó la rebeldía por incomparecencia. De conformidad con el texto de la Regla 65.3 de Procedimiento Civil vigente al momento de emitirse la sentencia, procedía la notificación de la sentencia mediante edicto.¹⁶ Tal circunstancia es distinguible del caso *Banco Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172 (2015), en el cual la parte demandada fue emplazada personalmente. Por lo tanto, descartamos el argumento de que la sentencia sea nula por error en la notificación.

En desacuerdo con la determinación, el 29 de junio de 2023, la parte peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración*¹⁷ en la que adujo que el fundamento utilizado por el foro primario es contrario a lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Banco Popular v.*

¹⁴ Véase apéndice del recurso, págs. 178-184.

¹⁵ Véase apéndice del recurso, págs. 243-244.

¹⁶ Previo a la enmienda introducida por la Ley 98-2012, la Regla 65.3 de Procedimiento Civil establecía, en lo pertinente, que “[e]n el caso de partes en rebeldía que hayan sido **emplazadas por edictos o** que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante”. (Énfasis en el original).

¹⁷ Véase apéndice del recurso, págs. 245-248.

Andino, 192 DPR 172 (2015). El 9 de agosto de 2023, notificada el 16 de agosto de 2023, el TPI emitió *Resolución*¹⁸ en la que declaró No Ha Lugar la moción de reconsideración.

Aún inconforme, el 23 de agosto de 2023, la parte peticionaria compareció ante nos y señaló al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al negarse a resolver que el debido proceso de ley requiere que a un demandado en rebeldía se le tiene que notificar de la sentencia a su dirección de récord, cuando éste ha previamente comparecido al caso, y no meramente por la forma alternativa de la publicación de edictos.

Erró el TPI al negarse a resolver que el debido proceso de ley requiere que a un demandado en rebeldía se le tiene que notificar de la sentencia a su última dirección conocida en casos en que ésta se conozca, y no meramente por la forma alternativa de la publicación de edictos.

El 5 de septiembre de 2023, la parte recurrida compareció mediante *Oposición a Certiorari*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer la normativa aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

II.

-A-

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior¹⁹. La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial²⁰. De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”²¹. Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar

¹⁸ Véase apéndice del recurso, pág. 249.

¹⁹ Véase *Torres González v Zaragoza Meléndez*, 2023 TSPR 46, 211 DPR ____ (2023); *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 90-92 (2001).

²⁰ *Íd.*

²¹ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2014); *Negrón v. Srio. De Justicia*, *supra*, pág. 91 (2001).

arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho”²².

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones²³, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al entender o no en los méritos los asuntos planteados mediante un recurso de *certiorari*. La aludida regla dispone lo siguiente:

- (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.

Un *certiorari* solo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención.

En lo pertinente a este caso, el *certiorari* también es el recurso apropiado para solicitar la revisión de determinaciones post sentencia²⁴. A esos efectos, el Tribunal Supremo expresó que:

Las resoluciones atinentes a asuntos postsentencia no se encuentran comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*. De otra parte, por emitirse este tipo de decisión luego de dictada la sentencia, usualmente tampoco cualifica para el recurso de apelación provisto para dictámenes judiciales finales. Se corre el riesgo, por lo tanto, de que fallos erróneos nunca se

²² *Íd.*

²³ 4 LPRA XXII-B, R. 40.

²⁴ *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339.

vean sujetos a examen judicial simplemente porque ocurren en una etapa tardía en el proceso, tal como lo es la ejecución de sentencia²⁵.

-B-

El emplazamiento es el mecanismo procesal de notificación mediante el cual un Tribunal puede adquirir jurisdicción sobre la persona de la parte demandada, para así obligarle a responder por el dictamen judicial que emita²⁶. Se trata de un trámite de raigambre constitucional, pues la jurisdicción sobre la persona está estrechamente ligada al debido proceso de ley²⁷.

El primordial fin del emplazamiento es notificarle a la parte demandada, a grandes rasgos, que existe una acción judicial en su contra, de modo que se garantice su derecho a ser oída y defenderse²⁸.

Es firme y conocido el principio jurídico de que los requerimientos estatutarios, reglamentarios y jurisprudenciales respecto al emplazamiento por edicto deberán observarse estrictamente²⁹. Así pues, los requisitos sobre emplazamiento por edicto deberán interpretarse, “de forma tal que exista la probabilidad razonable de que el demandado quede notificado sobre la acción que se ha instado en su contra y pueda hacer una decisión informada sobre si desea o no comparecer a defenderse”³⁰. (Subrayado nuestro).

Cabe destacar que la notificación de la sentencia es crucial en el proceso adjudicativo, por lo que una notificación defectuosa afecta los procedimientos posteriores a la sentencia³¹. La notificación de la

²⁵ *Íd.*

²⁶ *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137, 142-144 (1997).

²⁷ *Datiz v. Hospital*, 163 DPR 10, 15 (2004); *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 579 (2002); *Reyes v. Oriental*, 133 DPR 15, 21 (1993).

²⁸ *Rivera v. Jaume*, *supra*; *Bco. Central Corp. v. Capitol Plaza, Inc.*, 135 DPR 760, 763 (1994); *Chase Manhattan Bank v. Polanco Martínez*, 131 DPR 530 (1992); *Rodríguez v. Nasrallah*, 118 DPR 93, 98 (1986).

²⁹ *Datiz v. Hospital*, *supra*; *Márquez v. Barreto*, *supra*; *Lanzó Llanos v. Banco de la Vivienda*, 133 DPR 507, 512 (1993); *Reyes v. Oriental*, *supra*; *Rodríguez v. Nasrallah*, *supra*.

³⁰ *Márquez v. Barreto*, *supra*, págs. 143-144.

³¹ *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983, 989 (1995).

sentencia es parte integral del derecho fundamental a un debido proceso de ley. No solo advierte a la parte afectada sobre el dictamen judicial, sino que también le avisa sobre los términos y la oportunidad de la revisión judicial³².

La Regla 65.3 (c) de Procedimiento Civil³³ establecía, en lo pertinente, lo siguiente:

En el caso de partes en rebeldía que hayan comparecido en autos, el Secretario o Secretaria le notificará toda orden, resolución o sentencia a la última dirección que se haya consignado en el expediente por la parte que se autorrepresenta o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9. En el caso de partes en rebeldía que **hayan sido emplazadas por edictos o que nunca hayan comparecido** en autos o de partes demandadas desconocidas, **el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante.** [...] (Énfasis nuestro).

III.

Tras examinar el dictamen recurrido a la luz de las disposiciones de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, entendemos que no procede nuestra intervención con la determinación impugnada. Ante los hechos que presenta este caso, no consideramos que la determinación del foro primario haya sido arbitraria, caprichosa o que haya lesionado el debido proceso de ley de la parte peticionaria. En consecuencia, no vemos razón alguna para intervenir con el dictamen emitido.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, **denegamos** la expedición del auto de *Certiorari* solicitado.

³² *R&G Mortgage v. Arroyo Torres*, 180 DPR 511,520-521 (2010).

³³ 32 LPRA Ap. V, R. 65.3. El 24 de mayo de 2012, la segunda oración de la referida Regla 65.3(c) fue enmendada mediante la Ley Núm. 98-2012 para disponer como sigue:

(c) [...] *En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas, por edictos y que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante.* [...] (Énfasis nuestro).

No obstante, la notificación de Sentencia en Rebeldía en controversia fue el 7 de febrero de 2011. En consecuencia, haremos referencia a la Regla 65.3(c) vigente al momento de los hechos.

Notifíquese.

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