

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS
PANEL ESPECIAL
ORD. ADM. TA2014-167

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

**Apelante-
Demandante**

v.

MARIBEL ROVIRA
IRIZARRY t/c/c
MARIBEL DEL CARMEN
ROVIRA IRIZARRY

**Apelada-
Demandado**

KLAN201402000

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Caguas

Caso Núm.

E CD2014-0227

(612)

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Candelaria Rosa.

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de abril de 2015.

El Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) nos solicita que dejemos sin efecto una Resolución y una Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI). Por medio de la Resolución recurrida, la cual fue emitida 9 de octubre de 2014 y notificada el 21 de octubre de 2014, el TPI dejó sin efecto la Sentencia dictada en el caso el 8 de abril de 2014. El 5 de noviembre de 2014, el BPPR solicitó la reconsideración de dicha determinación, no obstante, esta fue declarada *no ha lugar*, mediante resolución dictada el 6 de noviembre de 2014 y notificada el 10 de noviembre de 2014.

Por otra parte, el BPPR nos solicita que revoquemos la Sentencia dictada por el TPI el 1 de diciembre de 2014 y notificada el 5 de diciembre de 2014. Mediante dicha Sentencia el foro de instancia paralizó los procedimientos al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 184-2014, conocida como la *Ley para Mediación compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal* (Ley 184-2014). A su vez, conforme a la referida Sentencia el TPI ordenó el archivo del caso para propósitos estadísticos.

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan, a la luz del derecho aplicable resolvemos revocar la Resolución y la Sentencia objeto de este recurso.

I.

El caso ante nuestra consideración tiene su génesis en una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada el 21 de febrero de 2014, por el BPPR en contra de la señora Maribel Rovira Irizarry (Sra. Rovira Irizarry o apelada). En esta se reclamaba el pago de un préstamo hipotecario, que estaba en precario con un balance de principal de \$181,778.40, más el interés anual de 6.125%, desde el 1 de agosto de 2013, más cargos por mora, costas, gastos y honorarios de abogado según pactados. La Sra. Rovira Irizarry fue debidamente emplazada el 5 de marzo de 2014, entregándosele copia de la demanda en su contra.

El 7 de abril de 2014, luego de transcurrir el término en ley para que la Sra. Rovira Irizarry contestara la demanda, el BPPR presentó una moción solicitando que, dada la incomparecencia de aquella, se le anotará la rebeldía y se dictara sentencia. La referida moción fue acompañada, entre otros documentos, del pagaré, la hipoteca, suscritos por la Sra. Rovira Irizarry, así como una declaración jurada de un oficial del banco que certificaba el balance de la deuda reclamada.

El 8 de abril de 2014, el TPI anotó la rebeldía y dictó Sentencia en Rebeldía, la cual fue notificada a las partes el 10 de abril de 2014. Además, el TPI ordenó que dicha Sentencia fuera notificada por edicto, lo cual se realizó el 17 de abril de 2014. De otra parte, por medio de dicha Sentencia el TPI determinó que la apelada dejó de realizar los pagos del préstamo desde el 1 de agosto de 2013, por lo cual declaró con lugar la demanda. Ante ello, ordenó a la Sra. Rovira Irizarry a realizar el pago de la deuda reclamada por BPPR y, ante la eventualidad que no se realizara dicho pago, se ejecutara el gravamen hipotecario y se subastara la propiedad hipotecada. El 22 de mayo de 2014, el BPPR solicitó la ejecución de la sentencia, lo cual fue declarado con lugar por el TPI mediante orden dictada el 23 de mayo de 2014 y notificada el 17 de junio de 2014.

Así las cosas, el 10 de julio de 2014, aproximadamente 90 días después de que se notificara la Sentencia dictada en su contra, la apelada

comparece por primera vez ante el TPI mediante una *Solicitud para que se Exima de Pago de Arancel por Razón de Pobreza y una Declaración en Apoyo de Solicitud para Litigar como Indigente (In Forma Pauperis)*. La Sra. Rovira Irizarry acompañó ambos escritos de una *Carta Explicativa* con fecha del 15 de abril de 2014, dirigida a la Unidad de Mitigación de Pérdidas del BPPR.

El 17 de julio de 2014, el TPI dictó una Orden, la cual fue notificada el 31 de julio de 2014, mediante la cual señaló que acogía la solicitud para litigar *in forma pauperis*, además dispuso lo siguiente:

No se hizo formar parte de la presente moción los documentos a los que hace referencia en el escrito. Tenga la parte demandada 10 días para someterlos. **La presente moción se tendrá como una moción de reconsideración.**

Nota: Parte demandada, favor de enviar Moción por Derecho Propio en original junto a los documentos mencionados en la misma.¹
(Énfasis nuestro.)

El 5 de agosto de agosto de 2014, la Sra. Rovira Irizarry presentó una Moción por Derecho Propio, con fecha del 10 de julio de 2014.² La apelada alegó que mientras estaba en trámites para acogerse al proceso de mitigación con el BPPR, recibe la demanda que da inicio al pleito. Sostuvo, que ante dicha situación se comunicó con una oficial del área de mitigación, quien alegadamente le indicó que no le hiciera caso a la demanda. Indicó, que a pesar de ello recibió la Sentencia dictada en su contra y la orden de ejecutarla y le solicitó al TPI que detuviera dicho

¹ Véase apéndice del recurso, pág. 102.

² Véase apéndice del recurso, pág. 103.

proceso. La apelante acompañó su moción de varios documentos, entre estos una carta dirigida a la Unidad de Mitigación de Pérdidas de BPPR con fecha del 8 de julio de 2014.³ Dicho documento era una apelación ante la mencionada Unidad, refutando la determinación denegándole el proceso de mitigación, lo cual indicó le fue informado mediante una carta que recibió el 25 de junio de 2014.

El 8 de agosto de 2014, el BPPR presentó una *Urgente Moción Informativa en Torno a Orden*. En primer lugar, hace constar que la moción presentada el 10 de julio de 2014 por la apelante no le había sido notificada, por lo cual no se encuentra en posición de atender las alegaciones contenidas en la misma y actuar sobre la Orden dictada el 17 de julio de 2014. En segundo lugar, argumentó que la Sentencia a la que se hace referencia fue dictada el 8 de abril de 2014, por lo que ya es una final y firme. Ante ello, señaló que no procede que la moción presentada por la Sra. Rovira Irizarry (10 de julio de 2014), se acoja como una moción de reconsideración de dicha sentencia, ya que esta fue presentada fuera del término de 15 días que dispone la Regla 47 de Procedimiento Civil.

El 6 de octubre de 2014, el BPPR presentó un escrito que tituló *Moción en Oposición a Solicitud de Mediación*. En esta argumentó que la apelada, en su moción del 5 de agosto de 2014, lo que en realidad solicitaba era que el caso fuera referido a mediación de conflictos. Ante ello, expresó su oposición a dicho

³ Véase apéndice del recurso, págs. 105-106.

reclamo ya que conforme a la Ley 184-2012, a una parte en rebeldía no le aplican las disposiciones de dicha ley, esto es someter el caso a mediación. Por lo tanto, sostuvo que al ser la Sentencia dictada una en rebeldía, además de final y firme, no procede someter el caso al proceso de mediación que contempla la Ley 184-2012.

El 9 de octubre de 2014, el TPI dictó una Orden la cual fue notificada el 21 de octubre de 2014, mediante la cual se dejó sin efecto la Sentencia dictada el 8 de abril de 2014. Como parte de las expresiones del TPI surge lo siguiente: “[e]l 11 de agosto de 2011 por falta de ingresos y en reconsideración se denegó la mitigación del préstamo hipotecario.”⁴ Asimismo, señaló que mientras el caso estaba nuevamente en evaluación por BPPR, el TPI dictó Sentencia a petición de dicha institución. Ante ello, señaló una vista del caso para el 1 de diciembre de 2014.

El 5 de noviembre de 2014, el BPPR presentó una Moción de Reconsideración de la Orden mediante la cual se dejó sin efecto la Sentencia dictada previamente en el caso. El BPPR indicó que previo a la radicación de la demanda se cercioró que no existiera ningún proceso de mitigación pendiente relativo al préstamo en controversia.⁵ Alegó, que una vez se le informó que no existía ningún proceso de mitigación pendiente es que se presenta la demanda. De igual manera, señaló que a pesar de que la apelada fue emplazada personalmente,

⁴ Íd., pág. 116.

⁵ Íd., págs. 129-131.

ésta no presentó su alegación responsiva dentro del término establecido por ley, por lo cual se le anotó la rebeldía y se dictó sentencia en abril de 2014 conforme a la Regla 45 de Procedimiento Civil.

Por otra parte, el BPPR señaló que los escritos presentados al TPI por la Sra. Rovira Irizarry luego del 10 de julio de 2014, no podían ser acogido por el foro de instancia como una solicitud de reconsideración, porque lo fueron fuera del término que establece la Regla 47 de Procedimiento Civil. Así también, el BPPR arguyó que en la alternativa de que el TPI la hubiese acogido como una solicitud al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, cosa que no fue expresada por dicho foro, de la misma no surge que se cumpla con las razones para relevar una Sentencia, numerados en dicha regla.

De igual forma, el BPPR alegó que la apelada acudió a su Departamento de Mitigación de Perdidas (Departamento) el 3 de abril de 2014 para orientarse y que el 4 de abril se comunicó a dicho departamento para indicar que se encontraba en proceso de recopilar los documentos necesarios para presentar su solicitud formal de evaluación de su caso. Añadió, que aún sin haber presentado su solicitud completa el TPI dictó Sentencia en el caso. Señaló, que a finales de junio de 2014 el Departamento completó la evaluación del caso y le notificó a la apelada que no era elegible para el programa. El 8 de julio de 2014, la apelada solicitó una apelación ante el Departamento, la cual

fue denegada mediante comunicación con fecha del 18 de julio de 2014.⁶

Finalmente, el BPPR en su solicitud de reconsideración señaló que reconoce que existen programas federales, estatales y privados que pueden ayudar a los demandados a que se paralicen o suspendan los procesos de ejecución de hipoteca, mientras se evalúa alguna alternativa de pago. No obstante, señalo que conforme a la legislación federal aplicable, el Real Estate Settlement Procedures Act (RESPA), 12 U.S.C. secs. 2601-2617, y la reglamentación relacionada, entiéndase el 12 C.F.R. 1024.41, para lograr paralizar los procesos legales de ejecución de hipoteca, es necesario que el deudor haya presentado una solicitud de alternativa de mitigación completa, antes de que se dicte sentencia en el pleito. El BPPR aseguró, que ese no fue el caso de la apelada.

El TPI dictó una Resolución el 6 de noviembre de 2014 y notificada el 10 de noviembre del mismo año, denegando dicha solicitud. Por otro lado, el 1 de diciembre y notificada el 5 de diciembre el TPI dictó la Sentencia apelada, en la cual dispuso lo siguiente:

Las partes de epígrafe están realizando gestiones en el Centro de Mediación de Conflicto por lo que el Tribunal dicta sentencia ordenando la paralización de los procedimientos, decretando que se considere el caso como terminado sólo para fines estadísticos y reservándose jurisdicción este Tribunal para decretar su reapertura en cualquier momento.⁷

II.

⁶ Véase apéndice del recurso, pág. 132.

⁷ íd., pág. 136.

Inconforme, el BPPR acude ante este Tribunal y señala como errores los siguientes:

Primer Error: Erró el Tribunal de Primera instancia al dejar sin efecto la sentencia válidamente dictada el 8 de abril de 2014.

Segundo Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al referir el caso a mediación a tenor con la Ley 184 de 2012.

III.

A. La reconsideración de una sentencia

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 42.1, dispone que "el término sentencia incluye cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa de la cual pueda apelarse". Es reiterada norma que "[u]na sentencia es final o definitiva cuando resuelve el caso en sus méritos y termina el litigio entre las partes, en forma tal que no queda pendiente nada más que la ejecución de la sentencia". *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 D.P.R. 20 (1986); *Cortés Román v. E.L.A.*, 106 D.P.R. 504, 509 (1977); *Dalmau v. Quiñones*, 78 D.P.R. 551, 556 (1955). Luego de dictarse la sentencia, "el secretario le notifica a las partes sobre la adjudicación final, su derecho a apelar, y la fecha exacta del archivo de dicha notificación en los autos, que es lo que determina desde cuándo empieza a correr el término para apelar." *De Jesús v. Corp. Azucarera de P.R.*, 145 D.P.R. 899, 904 (1998).

Una vez se satisfacen los requisitos anteriormente mencionados y se registra y archiva en autos copia de la notificación de tal sentencia, para

todos los efectos estaremos ante una sentencia final y comenzarán a transcurrir los términos dispuestos en las Reglas de Procedimiento Civil para todas las mociones y recursos post-sentencia. Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 43.1, 47, 48 y 52.2 (2009); *U.S. Fire Ins. Co. v. A.E.E.*, 151 D.P.R. 962, 969 (2000). Un dictamen judicial es final cuando se archiva en autos la notificación y se registra la sentencia, pero se convierte en firme una vez haya transcurrido el término para pedir reconsideración o apelar sin que esto se haya hecho. *Cruz v. Colón*, 182 DPR 313, 323 (2011) citando a R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta. Ed., Lexis Nexis, 2010, Puerto Rico, págs. 378-379. Específicamente, una sentencia es final y firme cuando todas las cuestiones contenciosas entre los litigantes han sido dispuestas y no cabe recurso de apelación alguno. *Cruz v. Colón*, supra.

No obstante, nuestro ordenamiento dispone de varios mecanismos con los que las partes cuentan para recurrir del dictamen del tribunal, antes de que este sea uno final y firme. Entre estos se encuentra la moción de reconsideración, la cual se presenta ante el foro sentenciador. El Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoce que esta moción es el mecanismo que provee nuestro ordenamiento procesal para que el tribunal sentenciador pueda modificar su fallo. *Lagares Pérez v. Estado Libre Asociado de P.R.*, 144 D.P.R. 601, 612 (1997). En ese sentido, la Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 47, permite a la parte

adversamente afectada por una resolución, orden o sentencia del TPI, presentar una moción de reconsideración. La mencionada Regla dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

La parte adversamente afectada por una orden o resolución del Tribunal de Primera Instancia podrá, dentro del término de cumplimiento estricto de quince (15) días desde la fecha de la notificación de la orden o resolución, presentar una moción de reconsideración de la orden o resolución.

La parte adversamente afectada por una sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá, dentro del término jurisdiccional de quince (15) días desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, presentar una moción de reconsideración de la sentencia.

La moción de reconsideración debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que la parte promovente estima que deben reconsiderarse y fundarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales.

La moción de reconsideración que no cumpla con las especificidades de esta regla será declarada **sin lugar** y se entenderá que no ha interrumpido el término para recurrir.

La moción de reconsideración se notificará a las demás partes en el pleito dentro de los quince (15) días establecidos por esta regla para presentarla ante el tribunal de manera simultánea. El término para notificar será de cumplimiento estricto. (Énfasis nuestro.)

El término establecido en la precitada Regla es **fatal**, indistintamente de que se solicite la reconsideración de una **sentencia o de una resolución interlocutoria u orden.** *Barletta v. Tribunal Superior*, 100 D.P.R. 690 (1972); *Sociedad de Gananciales v. A.F.F.*, 108 D.P.R. 644 (1979). Dicho de otro modo, el término de 15 días para presentar la moción de reconsideración es jurisdiccional. **Expirado el término de quince días**, la parte afectada por una

resolución orden o sentencia emitida por el foro de instancia que no haya presentado una moción de reconsideración, **le quedaría disponible el recurrir ante este foro apelativo mediante la presentación de un recurso de apelación o certiorari.** De igual forma, se ha establecido que un término jurisdiccional es aquel que confiere jurisdicción a un tribunal. El incumplimiento de un término jurisdiccional no admite justa causa y, contrario a un término de cumplimiento estricto, éste es fatal, improrrogable e insubsanable, rasgo que explica por qué no puede acortarse, como tampoco es susceptible de extenderse. *Martínez Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 D.P.R. 1 (2000). (Énfasis nuestro.)

Por otra parte, en el momento que la Asamblea Legislativa enmendó en el 2009, la Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, incorporó expresamente el carácter de cumplimiento estricto del término de notificación de una moción de reconsideración. *Febles v. Romar Pool*, 159 D.P.R. 714 (2003). De lo anterior se desprende, que es requisito para el *perfeccionamiento* de una moción de reconsideración su notificación a las demás partes *dentro* el término de cumplimiento estricto establecido y de forma simultánea a su presentación. Sin embargo, los tribunales pueden extender los términos que son de cumplimiento estricto *si determinan que existen circunstancias que justifiquen la dilación.* Específicamente, deben considerar "...que en efecto existe *justa causa para la dilación*, y...que la parte

interesada acredite de manera adecuada la justa causa." *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 D.P.R. 840 (2007).

El mencionado requisito de justa causa debe ser demostrado con evidencia concreta, y no con argumentos vagos o estereotipados. *In re: Eugenio L. Rivera Ramos*, 178 D.P.R. 651 (2010). Por consiguiente, **la notificación tardía de una moción de reconsideración requiere justificación**, pues dicho término es de cumplimiento estricto. En caso de que una moción de reconsideración no se haya notificado a las partes simultáneamente con su presentación dentro del término prescrito, según lo exige la Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, y **en ausencia de justa causa para la notificación tardía de dicha petición, la referida moción no interrumpirá los términos para recurrir en alzada ante este Tribunal**. Por tanto, la parte que interese solicitar la revisión de una sentencia ante este Tribunal debe presentarla dentro del término **jurisdiccional** de treinta (30) días, según lo dispone la Regla 52.2 (a) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.2 (a), y la Regla 13 de nuestro Reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 13. (Énfasis nuestro.)

B. La solicitud de relevo de sentencia

De otra parte, por medio de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 49.2, se establece que ante la presentación de una moción al amparo de ésta Regla y bajo aquellas condiciones que reflejen justa causa, el tribunal tendrá la facultad

de dejar sin efecto una sentencia u orden. La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que **para que proceda una moción a su amparo es obligatorio que se alegue al menos una de las siguientes razones: (1) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable; (2) descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio; (3) fraude, falsa representación u otra conducta impropia de la parte adversa; (4) nulidad de la sentencia; (5) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella; (6) la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o dejada sin efecto; y (7) cualquier otra razón que justifique la concesión de ese remedio. Íd.**

Por lo tanto, una parte podrá liberarse de los efectos de una sentencia u orden, si logra demostrar la existencia de una de las causales establecidas en la regla antes mencionada. *De Jesús Viñas v. González Lugo*, 170 D.P.R. 499 (2007). Sin embargo, aun cuando se demuestre la existencia de uno de los fundamentos expuestos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, 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. *Náter v. Ramos*, 162 D.P.R. 616, 624 (2004); *Rivera v. Algarín*, 159 D.P.R. 482 (2003). Por tanto, no basta con establecer uno de los fundamentos que ofrece la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, hay que persuadir al tribunal que bajo

las circunstancias del caso debe ejercitar su discreción a favor del relevo. *Náter v. Ramos*, supra, pág. 624.

Asimismo, la norma jurisprudencial establece que las determinaciones judiciales que son finales y firmes no pueden estar sujetas a ser alteradas por tiempo indefinido. Por ello, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, supra, es categórica en cuanto a que la moción de relevo debe presentarse dentro de un término razonable "pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento". *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño*, 143 D.P.R. 314 (1997); *Sánchez Ramos v. Troche Toro*, 111 D.P.R. 155 (1981). El término dispuesto en la referida Regla para presentar una moción de relevo es de naturaleza fatal. *Piazza Vélez v. Isla del Río, Inc.*, 158 D.P.R. 440 (2003). A esos efectos, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que, una vez se extingue ese plazo, no puede adjudicarse la solicitud de relevo. *Bco. Santander P.R. v. Fajardo Farms Corp.*, 141 D.P.R. 237, 243-244 (1996).

No obstante, aun después de **transcurrido el referido término de seis (6) meses**, la propia Regla reconoce el poder de un tribunal **para conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia**, orden o procedimiento, **conceder un remedio a una parte que en realidad no hubiese sido emplazada y dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal**. Si bien

es cierto que la tendencia jurisprudencial es a interpretar dicha Regla liberalmente, **ello no significa que pueda utilizarse en sustitución de los recursos de revisión o reconsideración.** *Reyes Díaz v. ELA*, 155 D.P.R. 799 (2001). Tampoco puede utilizarse para premiar la dejadez y falta de diligencia en perjuicio de los intereses de la otra parte y la buena administración de la justicia. *Dávila v. Hospital San Miguel*, 117 D.P.R. 807 (1986. (Énfasis nuestro.)

C. La Ley Núm. 184-2012

La Ley Núm. 184-2012, *supra*, establece como requisito la mediación compulsoria entre un acreedor hipotecario y el deudor en pleitos en los que se ejecuta una hipoteca que grava la vivienda principal del deudor. Define los conceptos mediación, mediación compulsoria, acreedor y deudor, así como lo que constituye una residencia o vivienda principal. En cuanto al concepto *mediación compulsoria*, la ley expresa en su Artículo 2 (b), que:

[e]n los casos en que un acreedor hipotecario pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, se celebrará una reunión compulsoria de mediación conducida en una sala o salón del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario. En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. El

propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal. 32 L.P.R.A. 2881 (b).

Por otro lado, el Art. 3 de la Ley Núm. 184-2012 establece como se realizará ese proceso de mediación compulsoria antes citado y para el cual establece ciertas restricciones, en ese sentido dicho artículo dispone lo siguiente:

Será deber del tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días después de presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, una vista o acto de mediación compulsorio[...].

De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. **El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.** 32 L.P.R.A. sec. 2882. (Énfasis nuestro.)

IV.

En este caso, el BPPR presentó ante nuestra consideración dos señalamientos de error. Mediante su primer señalamiento, dicha institución argumentó que el TPI erró al dejar sin efecto la Sentencia dictada previamente en el caso el 8 de abril de 2014. Por otro lado, mediante su segundo señalamiento alegó que el

TPI erró al referir el caso al proceso de mediación que establece la Ley Núm. 184-2012.

En su discusión del primer señalamiento de error, el BPPR sostuvo que el procedimiento que se siguió en el caso, desde antes de presentarse la demanda hasta que se solicitó la ejecución de la Sentencia, fue uno conforme a Derecho. Para ello, hace referencia a una comunicación⁸ que realizó la representante legal del BPPR, a una funcionaria del Departamento de Pre-Ejecuciones de BPPR, mediante la cual se aseguró que no existiera ningún procedimiento de mitigación de perdidas pendiente previo a la presentación de la demanda. Así, al no existir un procedimiento pendiente radicó la demanda.⁹ El 5 de marzo de 2014, BPPR emplazó personalmente a la Sra. Rovira Irizarry, sin embargo, esta no presentó su alegación responsiva dentro del término dispuesto en ley, ni solicitó prórroga para ello. Ante ello, BPPR le solicitó al TPI que le anotara la rebeldía a la apelada y se dictara sentencia. El TPI acogió la solicitud de BPPR y dictó Sentencia el 8 de abril de 2014, la cual fue notificada el 10 de abril de 2014 y publicada por edicto el 17 de abril del mismo año.

Conforme al marco legal antes discutido la parte perjudicada por dicho dictamen, en este caso la Sra. Rovira Irizarry, contaba con un término de 15 días a partir de la notificación de la Sentencia para hacer cualquier reclamo de reconsideración al TPI. No surge del expediente, que la apelada hubiese presentado tal

⁸ Véase apéndice del recurso, págs. 1-3.

⁹ Íd., págs. 4-6.

solicitud de reconsideración dentro del referido término, o que hubiese presentado un recurso ante este foro para revisar la sentencia dictada. Por lo tanto, el derecho de ésta a presentar una solicitud de reconsideración o acudir en revisión judicial se extinguió y la sentencia se convirtió en final y firme.

Ante ello, el BPPR comenzó, el 19 de mayo de 2014, con el proceso de solicitar la ejecución de la sentencia. Así, el TPI emitió el 23 de mayo de 2014 una Orden autorizando la ejecución de dicha Sentencia e incluso se expidió el correspondiente mandamiento.

No obstante, la Sra. Rovira Irizarry comparece por primera vez al pleito el 10 de julio de 2014, por derecho propio solicitando litigar *in forma pauperis*. Además, presentó una moción por derecho propio que no fue aceptada por el tribunal en ese momento, ya que mediante Orden dictada el 17 de julio de 2014 (notificada el 31 de igual mes y año), le indicó a la apelada que la entregara en original y con los documentos a los que hacía referencia en ella. Cabe destacar, que a pesar de lo antes señalado el TPI por medio de la referida Orden dispuso que la "moción se tendrá como una moción de reconsideración."¹⁰ Ello, a pesar de que habían transcurrido los términos dispuestos en nuestro ordenamiento procesal civil para poder acoger una moción de dicha naturaleza. Ciertamente, ya el TPI carecía de jurisdicción para atender dicha moción al amparo de la Regla 47.1 de

¹⁰ Véase apéndice del recurso, pág. 102.

Procedimiento Civil, *supra*. Ello sin entrar a considerar que la aquí apelante nunca notificó adecuadamente al BPPR de dicha moción, lo cual también incide en la jurisdicción del TPI. Por lo tanto al emitir su Orden de 9 de octubre de 2014, dejando sin efecto la sentencia del 8 de abril de 2014, el TPI incidió.

Para fines de argumentación, aun si examináramos la alternativa de que el foro de instancia hubiese acogido la moción del 10 de julio de 2014 de la Sra. Rovira Irizarry, al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, y así ordenado el relevo de la sentencia en cuestión, resulta obligatorio concluir que tampoco procedía en derecho dejar sin efecto la Sentencia. En primer lugar, entendemos que la apelada no expuso alguna de las razones que establece la referida Regla para poder relevar el efecto de una Sentencia final y firme. Cuando se examina la moción presentada por la apelada el 10 de julio de 2014, sobre *Litigar en Forma Pauperis*, así como su *Moción Por Derecho Propio* (que el TPI le ordenó presentar en original junto con sus anejos)) no encontramos alegación alguna dirigida a establecer una razón válida en derecho para solicitar el relevo de la sentencia dictada el 8 de abril de 2014. En la primera se limitó a solicitar que se le permitiera litigar como indigente, y en la segunda, que se le refiriera a mediación de conflictos.

Por el contrario, lo que se desprende de los autos es que la apelada estuvo adecuadamente informada

del proceso, nunca presentó alegación responsiva y fue luego de que se dictara Sentencia en rebeldía que decidió acudir al BPPR para que reevaluaran su caso.¹¹ Igualmente lo que estaría pretendiendo la Sra, Rovira Irizarry es sustituir el proceso de reconsideración y de revisión judicial por el mecanismo provisto por la Regla 49.2, *supra*, lo cual le está vedado. Ciertamente, nada de lo antes descrito justificaría dejar sin efecto la Sentencia del 8 de abril de 2014.

Reiteramos que el remedio que concedió el TPI no es conforme a derecho. Además de lo ya reseñado encontramos que el Art. 3 de la Ley Núm. 184-2012 establece que para que un deudor hipotecario se beneficie del procedimiento de la mediación compulsoria que establece dicha Ley, debe haber comparecido al pleito y no estar en rebeldía. En este caso, dada su incomparecencia, a la Sra. Rovira Irizarry se le anotó la rebeldía, por lo tanto no podía, ni puede acogerse a los beneficios de la Ley Núm. 184-2012. Menos aún, luego de haberse dictado Sentencia en su contra y siendo esta final y firme. Así pues, determinamos que se cometieron los dos errores señalados por el BPPR.

v.

Por los fundamentos antes mencionados, se revoca la Orden de 9 de octubre de 2014 y se deja sin efecto la Sentencia dictada el 1 de diciembre de 2014, la cuales fueron objeto de revisión en el recurso presentado por el BPPR. En consecuencia se mantiene en

¹¹ Íd., pág. 97.

pleno vigor y efecto la Sentencia dictada el 8 de abril de 2014, la cual es final y firme.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones