

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO
PANEL VI

REVERSE MORTGAGE
SOLUTIONS, INC.

Apelada

v.

SUCN. MARÍA CRUZ NIEVES
t/c/c MARÍA CRUZ
compuesta por LUZ CANTRES
CRUZ; JOSÉ DOLORES
CANTRES CRUZ; FULANO DE
TAL Y SUTANA DE TAL como
posibles herederos
desconocidos; LA SUCN.
JOSÉ TOMÁS CANTRES
CRUZ compuesta por IVETTE
CANTRES; SANDY CANTRES;
ISLAN CANTRES; MENGANO
Y MENGANA DE TAL como
posibles herederos
desconocidos; LA SUCN.
TOMÁS CANTRES
COMPUESTA POR
PERENCEJO Y PERENCEJA
DE TAL como posibles
herederos desconocidos;
ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA; DEPARTAMENTO
DE HACIENDA Y EL CENTRO
DE RECAUDACIÓN DE
INGRESOS MUNICIPALES

LUZ CANTRES CRUZ

Apelante

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

KLAN201500222

Civil Núm.:
D CD2013-2036

Sobre:
Cobro de dinero y
ejecución de
hipoteca por la vía
ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Brignoni Mártir y la Jueza Romero García.

Jiménez Velázquez, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de abril de 2015.

La señora Luz Cantres Cruz, hija de la fenecida María Cruz Nieves, compareció ante nos, mediante el recurso de *Apelación civil* de epígrafe, instado el 20 de febrero del año en curso. La apelante nos solicitó la revocación de la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 1 de octubre de 2014. Tal dictamen fue objeto de una moción de reconsideración, la cual fue denegada en virtud de la *Resolución* notificada 21 de enero de

2015. Mediante la referida *Sentencia* emitida en rebeldía, el Tribunal de Instancia anotó la rebeldía de todos los demandados, y declaró *Ha Lugar* la *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por la parte apelada. Además, ordenó la ejecución de la hipoteca y venta en pública subasta de la propiedad objeto del pleito, ante la eventualidad de falta de pago por parte de los codemandados.

Exponemos a continuación el tracto procesal del caso, así como las alegaciones de las partes litigantes. Veamos.

I

El 30 de julio de 2013, Reverse Mortgage Solutions, Inc. (Reverse), presentó una *Demanda*, sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, contra la “Sucesión de María Cruz Nieves t/c/c/ María Cruz compuesta por Luz Cantres Cruz, Fulano de Tal y Sutana de Tal como posibles herederos desconocidos; Estados Unidos de América; Departamento de Hacienda y Centro de Recaudación de Ingresos Municipales”. Reverse alegó que la señora María Cruz Nieves obtuvo un préstamo hipotecario revertido garantizado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Por ello, el 12 de mayo de 2010, otorgó un pagaré a favor de The Money House, Inc., o a su orden, por la suma principal de \$180,000. En garantía, la señora María Cruz Nieves constituyó una hipoteca voluntaria sobre su residencia. Ante el fallecimiento de la señora María Cruz Nieves, y como tenedor de buena fe del pagaré objeto de la reclamación, Reverse requirió el pago del principal alegadamente adeudado, más los intereses, las costas, los gastos y honorarios, entre otros.

Tras el diligenciamiento de los emplazamientos y de otros trámites, los cuales omitiremos reseñar, según se desprende del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial, el 6 de

septiembre de 2013, se presentó una moción en solicitud de sustitución de parte. Surge del mencionado Sistema que, en igual fecha, se sometió una demanda enmendada. El 10 de septiembre, la señora Luz Cantres Cruz (Cantres), hija de la fenecida María Cruz Nieves, presentó su *Contestación a demanda*, en la cual aceptó unos hechos, negó otros, y adujo varias defensas afirmativas. La señora Cantres alegó, entre otros aspectos, que no se había presentado una declaratoria de herederos, y que Reverse no había realizado gestiones de cobro, previo a la presentación de la reclamación judicial de epígrafe. El 5 de febrero de 2014, la parte demandante solicitó la expedición de emplazamientos por edicto.

En atención a la interpelación judicial presentada por Reverse, el Tribunal de Primera Instancia, mediante *Orden* del 1 de mayo de 2014, notificada el siguiente día 8, requirió a la señora Cantres, a José Dolores Cantres Cruz, Fulano de Tal y Sutana de Tal, como posibles herederos desconocidos de la Sucesión de María Cruz Nieves t/c/c María Cruz; a Ivette Cantres, Sandy Cantres, Islan Cantres, Mengano y Mengana de Tal, como posibles herederos desconocidos de la Sucesión de José Tomás Cantres Cruz; y a Perencejo y Perenceja de Tal, como posibles herederos desconocidos de la Sucesión de Tomás Cantres, notificar, dentro de treinta (30) días, la aceptación o repudiación de la herencia de la causante. El tribunal les apercibió que, de no comparecer en el mencionado término, la herencia se tendría por aceptada. Se desprende del Sistema de Consulta de Casos de la Rama Judicial que, el 27 de mayo de 2014, la señora Cantres presentó una solicitud de prórroga para cumplir con esta *Orden*, según también indicado en su escrito de apelación. El 3 de junio de 2014, notificada el siguiente día 6, el tribunal concedió la prórroga.

Así las cosas, el 25 de septiembre de 2014, Reverse presentó

la *Moción en solicitud de sentencia*, bajo el fundamento de que la parte demandada no había contestado la *Demanda*, a pesar del transcurso del término establecido para ello en las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V. Reverse solicitó la anotación de rebeldía de dicha parte, así como que el tribunal dictara sentencia a su favor.

Entonces, el 1 de octubre de 2014, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, emitió la *Sentencia* apelada, la cual fue notificada el siguiente día 7. Respecto a la Sucesión de la señora María Cruz Nieves t/c/c María Cruz, compuesta por la señora Cantres, José Dolores Cantres Cruz, Fulano de Tal y Sutana de Tal, como posibles herederos desconocidos; a la Sucesión de José Tomás Cantres Cruz, compuesta por Ivette Cantres, Sandy Cantres, Islan Cantres, Mengano y Mengana de Tal, como posibles herederos desconocidos; y la Sucesión de Tomás Cantres, compuesta por a Perencejo y Perenceja de Tal, como posibles herederos desconocidos, el tribunal determinó que fueron emplazados de conformidad a las Reglas de Procedimiento Civil, supra; y que se les anotó la rebeldía por no haber contestado la demanda dentro del término dispuesto en las mismas. A satisfacción del foro de instancia, Reverse acreditó haber cumplido con todos los requisitos del emplazamiento, y sometió toda la prueba necesaria en apoyo a sus alegaciones. Siendo así, acogió su reclamación, y dictó sentencia en rebeldía contra todos los codemandados. En consideración a ello, el tribunal concluyó que no eran de aplicación las disposiciones sobre mediación compulsoria de la Ley Núm. 184-2012.

Tras Reverse acreditar que era el tenedor de buena fe del pagaré objeto de la reclamación, evidenciar la deuda que fue acelerada debido a que la señora María Cruz Nieves falleció, y la propiedad hipotecada no constituir la residencia principal de, al

menos, otro deudor, el tribunal, ante el incumplimiento de pago de la parte demandada, le condenó al pago de \$96,360, más los intereses al 5.810% anual desde el 12 de octubre de 2012, y los que se continúen acumulando hasta el pago total de la deuda, así como los cargos por servicio, créditos accesorios, las costas, los gastos y honorarios de abogado, equivalentes a \$18,000.

Según el Sistema de Consultas de Casos de la Rama Judicial y al Apéndice de Reverse, el 22 de octubre de 2014, la señora Cantres solicitó reconsideración del aludido dictamen, a la cual se opuso Reverse, y esta codemandada replicó, el 8 de diciembre de 2014. Mediante *Resolución* del 16 de enero de 2015, el Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración de la señora Cantres, lo cual fue notificado el 21 de enero del año corriente.

Inconforme, el 20 de febrero de 2015, la señora Cantres apeló la mencionada *Sentencia*. Señaló que el Tribunal de Primera Instancia erró al anotarle la rebeldía, a pesar de haber contestado la demanda, y al dictar sentencia sin haber referido el caso al proceso de mediación compulsoria. El 27 de marzo, Reverse presentó su alegato. Luego de evaluar ambos escritos judiciales, los documentos unidos a los mismos y la norma de derecho aplicable, la cual exponemos a continuación, estamos en posición de resolver.

II

La rebeldía “es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal”. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 D.P.R. 580, 587 (2011), citando a R. Hernández Colón. El propósito de la rebeldía es desalentar el uso de la dilación de los procedimientos como una estrategia de litigación.

La Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, contiene las disposiciones relacionadas con la anotación de rebeldía:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo **haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma** según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe mediante declaración jurada o de otro modo, el secretario anotará su rebeldía.

El tribunal a iniciativa propia o a moción de parte podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.3 (b)(3).

Dicha anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2 (b).

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía. (Énfasis nuestro).

De conformidad con lo anterior, la anotación de rebeldía es un mecanismo útil para los tribunales en varias instancias. Una de ellas es cuando una parte no comparece al proceso, luego de haber sido emplazada de manera adecuada. El mecanismo de la anotación en rebeldía permite que "... el ejercicio de la prerrogativa de un demandado de actuar en rebeldía no consigue dilatar el litigio en su contra y constituye una renuncia a la realización de ciertos actos procesales, en perjuicio de sus propios intereses". Asimismo, procede la anotación de rebeldía cuando el demandado no cumple con el requisito de comparecer a contestar la demanda, u ofrecer una defensa a su favor contra las alegaciones hechas por el demandante, o contra el remedio solicitado por dicha parte. Tanto el demandante, a través de una solicitud, como el tribunal, *motu proprio*, puede declarar a la parte en rebeldía. La consecuencia de una anotación en rebeldía es que se dan por admitidos todos los hechos bien alegados en la demanda. Además, tiene el efecto de autorizar al foro de instancia a dictar sentencia, si procede en derecho. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, *supra*, págs. 587-588, 598.

A su vez, la Regla 45.2 de Procedimiento Civil, *supra*,

establece aquellas instancias en que podrá dictarse sentencia en rebeldía. El inciso (a) de esta Regla dispone que el Secretario o Secretaria del tribunal podrá así hacerlo cuando la reclamación contra la parte demandada sea por una suma líquida o por una suma que pueda liquidarse mediante cómputo, a solicitud de la parte demandante y al presentársele una declaración jurada de la cantidad adeudada, siempre y cuando no se trate de un menor o de una persona incapacitada. Ahora bien, si para dictar la sentencia en rebeldía se hace necesario fijar el estado de una cuenta, o determinar el importe de los daños, o comprobar la veracidad de cualquier aseveración mediante prueba, o hacer una investigación de cualquier otro asunto, el tribunal deberá celebrar las vistas que crea necesarias y adecuadas, o encomendar el asunto a un comisionado o comisionada. Inciso (b) de la Regla 45.2, supra.

La Regla 45 de Procedimiento Civil, supra, no tiene como propósito otorgarle una ventaja a la parte demandante al dictar una sentencia a su favor sin que se celebre una vista en los méritos, sino que, como hemos mencionado, es una norma procesal que pretende evitar las dilaciones innecesarias en el curso de los procesos judiciales. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra. Por lo tanto, "... opera como un remedio coercitivo contra una parte adversaria la cual, habiéndosele concedido la oportunidad de refutar la reclamación, por su pasividad o temeridad opta por no defenderse. ...". *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, 158 D.P.R. 96, 100-101 (2002); *Ocasio v. Kelly Servs.*, 163 D.P.R. 653, 671 (2005).

... [A]unque la rebeldía constituye un mecanismo procesal discrecional para el foro de instancia, tal discreción no se sostiene ante el ejercicio burdo o injusto. Por ejemplo, la Regla 34.3 (b)(3) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, dispone que el tribunal podrá dictar "todas aquellas órdenes que sean justas", entre ellas, sentencias

en rebeldía. De manera que la anotación de rebeldía o dictar sentencia en rebeldía a una parte como sanción por su incumplimiento con una orden del tribunal siempre se debe dar dentro del marco de lo que es justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de discreción.

Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra, pág. 590, citando a *Díaz v. Tribunal Superior*, 93 D.P.R. 79 (1966).

Cónsono con lo anterior, las solicitudes de relevo de una sentencia en rebeldía deben evaluarse de conformidad con el principio general de que los casos deben ventilarse en sus méritos. La Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite al Tribunal de Primera Instancia dejar sin efecto una anotación de rebeldía, así como una sentencia, por causa justificada, pues "... debe interpretarse de manera liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación o la sentencia en rebeldía. ...". *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra*, pág. 592, y casos allí citados.

III

En su recurso de apelación, la señora Cantres alegó, entre otros aspectos, que el Tribunal de Primera Instancia incidió al anotarle la rebeldía, luego de haber contestado la *Demanda*. Hemos examinado cuidadosamente los documentos unidos al expediente apelativo, así como los trámites del caso de epígrafe que surgen del Sistema de Consultas de Casos de la Rama Judicial. En consideración a ello, concluimos que el Tribunal de Primera Instancia erró al anotarle la rebeldía a la señora Cantres, y dictar *Sentencia* en rebeldía en cuanto a ella.

Del relato procesal antes reseñado se desprende que, el 10 de septiembre de 2013, la señora Cantres contestó la reclamación instada por Reverse, el 30 de julio de 2013. Poco más de un año después de haber sido presentada la alegación responsiva de la señora Cantres, Reverse solicitó la anotación de rebeldía de la parte demandada, inclusive de la aquí apelante, así como sentencia

a su favor, mediante moción del 25 de septiembre de 2014. A raíz de tal petición, el foro primario emitió la *Sentencia* en rebeldía apelada, en contra de **todos** los demandados de epígrafe.

En vista de ello, el Tribunal de Instancia se excedió en el ejercicio de su discreción al anotar la rebeldía de la señora Cantres, quien presentó oportunamente su alegación responsiva, y dictar la *Sentencia* en su contra. Procede que intervengamos con tal determinación, pues, de lo contrario, se privaría injustificadamente a la señora Cantres de su día en corte. Los hechos del caso de epígrafe y su tracto procesal nos convencen de que la anotación de rebeldía contra la apelante es improcedente, así como la *Sentencia* en rebeldía. De la *Contestación a la demanda* de la señora Cantres se desprende que dicha parte tiene interés en la continuación de los procedimientos en su contra, así como defensas afirmativas, cuyos méritos y procedencia le corresponde evaluar al Tribunal de Primera Instancia, tales como la aplicación o no de la mediación compulsoria que establece la Ley Núm. 184-2012. La señora Cantres no ha demostrado haber incurrido en una conducta que implique desatención o abandono total de la reclamación judicial en su contra. Por lo tanto, el Tribunal de Primera Instancia erró al anotarle la rebeldía a la apelante.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Sentencia* apelada, únicamente en cuanto a la señora Cantres, pues no procedía la anotación de rebeldía de dicha parte, quien contestó oportunamente la *Demanda*. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos, de conformidad con lo aquí resuelto.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones