

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA  
PANEL VII

EMPRESAS  
PUERTORRIQUEÑAS DE  
DESARROLLO

Demandante - Apelada

v.

OJCINV, ORLANDO J.  
CÓRDOVA COMAS Y OTROS

Demandados – Apelante

KLAN201500550

*Apelación –se  
acoge como  
Certiorari-*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Guayama

Civil Núm.  
G PE2014-0160  
(302)

Sobre:  
Desahucio,  
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos. El Juez Flores García no interviene.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2015.

Los demandados en la acción de referencia nos solicitan que revisemos una resolución del Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) mediante la cual dicho foro denegó una solicitud de relevo de sentencia por supuesta nulidad.

Por las razones que se exponen a continuación, acogemos el presente recurso como una petición de *certiorari*<sup>1</sup>, expedimos el

---

<sup>1</sup> Los demandantes recurren de una resolución interlocutoria *post sentencia* que declaró no ha lugar una “Comparecencia Especial en Solicitud de Desestimación sin Someterse a la Jurisdicción del Honorable Tribunal”. Esta moción de desestimación debió tomarse como una moción de relevo de sentencia por el Tribunal, ello dada la naturaleza de sus argumentos y el hecho de que, a la fecha en que se presentó, ya el Tribunal había dictado sentencia.

El único mecanismo procesal disponible para revisar la denegatoria de dicha moción es el recurso discrecional de *certiorari*. *Negrón v. Srio. De Justicia*, 154 DPR 79, 90 (2001). No aplica aquí la limitación a la autoridad revisora de este Tribunal que establece la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, según enmendada, 32 LPR Ap. V, R. 52.1. Dicha regla tuvo el efecto de limitar nuestra facultad revisora sobre órdenes y resoluciones interlocutorias emitidas por los foros inferiores antes de que se haya dictado sentencia, por lo cual no es extensiva a asuntos *post sentencia*. Así pues, acogemos como una petición de *certiorari* el recurso de referencia. *Asociación de Propietarios v. Santa Bárbara Co.*, 112 DPR 33, 42-43 (1982).

auto y, sin trámite ulterior (véase Regla 7(B)(5) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B), dejamos sin efecto la resolución recurrida a los fines de ordenar la re-notificación de la sentencia que el TPI había dictado previamente.

I.

Por ser esenciales para la disposición del asunto ante nosotros, relatamos a continuación un número de detalles, y fechas, relacionados con el trámite de la acción de referencia ante el TPI.

A principios de noviembre de 2014, la demandante (“Empresas” o el “Arrendador”) presentó una demanda (la “Demanda”) contra tres personas: (i) OJCINV, Inc. (la “Corporación Arrendataria” o la “Corporación Demandada”), (ii) Orlando J. Córdova Comas (el “Garantizador Demandado” o el “Individuo Demandado”), y (iii) Damaris Marrero Pérez (la “Garantizadora”), junto a la sociedad de gananciales compuesta por el Garantizador Demandado y la Garantizadora.

En la Demanda se alegó que Empresas y la Corporación Demandada suscribieron un contrato de arrendamiento de un espacio en un centro comercial de Cayey para la operación de un “Sears Hometown Store”. Se expuso que el Garantizador Demandado y la Garantizadora garantizaron personalmente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Corporación Arrendataria. Se alegó que la Corporación Demandada dejó de pagar los cánones de arrendamiento acordados. Por lo tanto, se solicitó al TPI que ordenara el pago de la suma adeudada conforme los términos del referido contrato de arrendamiento, así como se ordenara el desalojo del espacio comercial arrendado.

Surge del récord ante nosotros que el **21 de noviembre de 2014**, se emplazó a la Corporación Demandada, a través del

Individuo Demandado, entregándole copia de la demanda y, al dorso, una “Citación y Emplazamiento” en la cual se citó a la Corporación Demandada a comparecer el **15 de diciembre de 2014** ante el TPI, apercibiéndole que, si no comparecía en dicha fecha, se podría “dictar Sentencia sin más citarle ni oírle, declarando con lugar el desahucio ordenando su lanzamiento ...”. También surge que, ese mismo día, se emplazó, del mismo modo, al Individuo Demandado.

No hay controversia entre las partes sobre el hecho de que se entregó dicha Citación y Emplazamiento a la Corporación Demandada a través del Individuo Demandado, así como al Individuo Demandado en su carácter personal. No obstante, adelantamos que los Demandados alegan que el emplazador, al entregar la referida Citación y Emplazamiento, y contrario a lo que allí se certifica, no entregó copia de la demanda ni a la Corporación Demandada ni al Individuo Demandado.

Conforme con la Citación y Emplazamiento entregadas a la Corporación Demandada y al Individuo Demandado, el 15 de diciembre de 2014, el TPI celebró vista en su fondo. En dicha vista, Empresas desistió sin perjuicio de su reclamación en cuanto a la Garantizadora, luego de aceptar que ésta no había sido emplazada.

El abogado de los demandados no compareció oportunamente a la vista celebrada el 15 de diciembre. No obstante, dicho abogado sí compareció posteriormente durante ese mismo día, luego de concluida la vista, y, llamado nuevamente el caso, éste informó al TPI que (i) próximamente asumiría formalmente la representación de los demandados y (ii) existía un defecto en el emplazamiento que dejaría al tribunal sin jurisdicción.

Tres días después, **el 18 de diciembre**, el TPI dictó sentencia a favor de Empresas, y así ordenó el desalojo de la Corporación Arrendataria del espacio que ocupa, y condenó a dicha corporación, así como al Individuo Demandado, a pagar a Empresas cierta cantidad de dinero.

El **8 de enero de 2015**, el TPI notificó dicha sentencia exclusivamente a la abogada del Arrendador.

El **15 de enero de 2015**, el TPI emitió notificación enmendada de la sentencia del 18 de diciembre, ésta vez incluyendo al Individuo Demandado (mas no a la Corporación Demandada). Dicha notificación al Individuo Demandado fue cursada a un apartado postal en Aibonito que aparecía en la demanda como la “dirección postal” de éste. No se incluyó en la notificación, ni al abogado que compareció a la vista del 15 de diciembre, ni se incluyó la dirección física que la demanda notificó pertenecía al Individuo Demandado y a la Corporación Demandada.

El **20 de enero de 2015**, el Individuo Demandado compareció ante el TPI, a través de dos abogados, y planteó que los emplazamientos eran defectuosos por no haberse entregado con los mismos copia de la demanda. Argumentó que, a raíz de ello, procedía la desestimación de la demanda, y que se debía “enmendar *Nunc pro tunc* cualquier Sentencia que recaiga en su día.”

Ese mismo día, el **20 de enero**, Empresas solicitó mediante moción al TPI que se expidiera notificación de sentencia por edicto, conforme con lo dispuesto en la Regla 65.3 de las de Procedimiento Civil de 2009, ello a raíz de que los demandados no habían comparecido en el caso.

El 5 de febrero, el TPI denegó la solicitud de Empresas, sobre notificación de sentencia por edicto, y expresó como fundamento que el “Demandado compareció”.

Luego de que Empresas se opusiera a la moción de desestimación de los demandados, el TPI, mediante resolución notificada el 19 de febrero de 2015, denegó dicha moción. Los demandados solicitaron reconsideración el 4 de marzo, la cual fue denegada mediante resolución notificada el 17 de marzo. Oportunamente, el 16 de abril, los Demandados presentaron ante nosotros el recurso de referencia, en el que cuestionan la decisión del TPI de denegar su moción de desestimación.

## II.

Ante nosotros está la determinación del TPI en conexión con la moción de desestimación presentada por los demandados. Concluimos que el TPI debe re-notificar la sentencia dictada el 18 de diciembre (la “Sentencia”), ello porque del récord ante nosotros no surge que la Sentencia hubiese sido notificada correctamente a la Corporación Demandada y al Individuo Demandado.

En la medida que la Corporación Demandada y al Individuo Demandado estaban en rebeldía, habían sido emplazados, y no habían comparecido, como cuestión de debido proceso de ley, y para activar los términos que permiten apelar a las partes adversamente afectadas, debió notificárseles la sentencia de algún modo razonablemente calculado para ponerles en conocimiento de la misma. Regla 46 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRÁ Ap. V, R. 46; *Banco Popular v. Andino Solís*, Op. de 13 de enero de 2015, 2015 TSPR 3, 192 DPR \_\_\_\_ (2015); *Mun. San Juan v. Plaza Las Américas*, 169 D.P.R. 310, 329 (2006); véase también Regla 65.3(c) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRÁ Ap.

V, R. 65.3(c).<sup>2</sup> De hecho, así lo reconoció implícitamente la propia parte demandante al solicitar al TPI que se notificara la Sentencia a los demandados a través del mecanismo de notificación por edictos.

Aquí no hubo notificación adecuada de la Sentencia. El TPI únicamente intentó notificar la sentencia, el 15 de enero, al Individuo Demandado, mas de ninguna manera a la Corporación Demandada. Ello, por sí solo, requiere la re-notificación de la Sentencia, pues se omitió intento alguno de notificar a uno de los demandados.

En cuanto al Individuo Demandado, también fue insuficiente el intento de notificación de Sentencia del 15 de enero. Dicha notificación se cursó a un apartado postal que había provisto la demandante. No obstante, no surge del récord (ni de la demanda) qué razón tenía la demandante para entender que esa dirección realmente era del Individuo Demandado. De hecho, ante nosotros, el Individuo Demandado alega que dicha dirección nunca ha sido suya. Más aún, en la propia demanda se incluyó una dirección adicional, residencial, del Individuo Demandado, la cual pudo haber sido utilizada por el TPI, de haberse verificado que probablemente era correcta, para intentar notificar la Sentencia adecuadamente al Individuo Demandado.

Por otro lado, una vez comparece ante el TPI, el 20 de enero de 2015, un abogado en representación del Individuo Demandado, y ante la falta de notificación adecuada anterior, el TPI debió re-notificar la Sentencia a dicho abogado.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Advertimos que la Ley 98-2012 cambió el texto de dicha regla, a raíz de lo cual no está claramente dispuesto qué mecanismo debe usar el TPI para notificar una sentencia cuando el demandado ha sido emplazado o citado debidamente, mas está en rebeldía y no ha comparecido. No obstante, ante los hechos particulares de este caso, donde no hubo notificación alguna de la Sentencia a una de las partes, no es necesario abordar esta aparente laguna.

<sup>3</sup> El récord ante nosotros es contradictorio y ambiguo en cuanto a si dicho abogado también compareció en representación de la Corporación Demandada. Al devolverse el caso, si el TPI concluye que dicho abogado no ha asumido la

En cuanto al argumento de la parte peticionaria, a los efectos de que la Sentencia es nula por haber sido defectuoso el emplazamiento a los demandados, no nos corresponde pasar juicio sobre ello en este momento. Una vez se re-notifique la Sentencia, la parte peticionaria tendrá la oportunidad de reproducir dicho argumento en un recurso de apelación, que tendrá la opción de presentar en el término jurisdiccional de cinco (5) días. Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, según enmendado, 32 LPRA sec. 2831.

### III.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* solicitado, se deja sin efecto la resolución recurrida a los fines de ordenar la re-notificación adecuada de la Sentencia a los dos demandados afectados por la misma, y se devuelve el asunto al foro de primera instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

representación de la Corporación Demandada, dicho foro deberá procurar que se notifique la Sentencia a la Corporación Demandada por medio de alguno de los mecanismos que proveen las Reglas de Procedimiento Civil (por ejemplo, mediante notificación personal a través de un alguacil o un particular, mediante edictos, o mediante el correo si tiene razón para pensar que, probablemente, la dirección a utilizarse es correcta y resultará en que la Corporación Demandada en efecto sea notificada). Véanse Reglas 46, 65.3(c) y 65.3(e) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V; *R & G v. Sustache*, 163 DPR 491, 504 (2004) (la notificación debe estar razonablemente calculada dentro de las circunstancias del caso); *Banco Popular v. Andino Solís*, *supra* (“la correcta y oportuna notificación es un requisito *sine qua non* de todo sistema de revisión judicial ordenado” y es necesaria como parte del “debido proceso de ley”).