

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN y CAROLINA
Panel VI

REYNALDO MORALES OLMO,
t/c/c por REYNALDO MORALES
OLMO, SONIA RAMOS
RODRÍGUEZ Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Apelantes

v.

FEDERAL NATIONAL MORTGAGE
ASSOCIATION, t/c/c por FANNIE
MAE, REPRESENTADA POR SU
AGENTE DE SERVICIOS
SCOTIABANK DE PUERTO RICO
Apelados

KLAN201601906

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de Bayamón

Civil Núm:
DAC2015-1474
(1906)

Sobre:
Nulidad/Inexistencia
de sentencia
DCD2013-2211 (502)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cortés González, el Juez Rivera Colón y la Jueza Surén Fuentes

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2017.

Ante este foro comparecen Reynaldo Morales Olmo, t/c/c por Reinaldo Morales Olmo, Sonia Ramos Rodríguez y la Sociedad Legal de gananciales compuesta por ambos, (en adelante, los apelantes) quienes solicitan la revisión de la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI), el 21 de octubre de 2016.¹ Mediante el referido dictamen, el foro primario desestimó una acción judicial presentada por segunda ocasión, por los apelantes, tras determinar que hubo un incumplimiento con la Regla 4.3(c) de las de Procedimiento Civil.

I.

Según surge del expediente ante nos, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) otorgó un préstamo a los apelantes en el año 2011 para la compra de un inmueble. Los apelantes suscribieron un pagaré por la

¹ Archivada en autos su notificación el 25 de octubre de 2016.

suma de \$80,000.00. Scotiabank vendió dicho pagaré en el mercado secundario y fue adquirido por Federal National Mortgage Association t/c/c Fannie Mae (en adelante, Fannie Mae). Los apelantes incumplieron con su obligación de pago, por lo que Fannie Mae instó una Demanda en su contra, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, caso civil núm. DCD2013-2211. Los apelantes fueron emplazados, sin embargo, no presentaron alegación responsiva, por lo que el TPI dictó sentencia en rebeldía el 14 de octubre de 2013. La referida sentencia advino final y firme. Tras varios trámites procesales, la propiedad fue vendida en subasta pública y adjudicado a favor de Fannie Mae, quien licitó en abono a la sentencia, por \$80,000.00.

Posteriormente, los apelantes instaron una demanda, caso civil núm. DAC2014-2633, en la que solicitaron que se dejara sin efecto la sentencia dictada en el caso DCD2013-2211, por ser nula. Dicho pleito fue desestimado mediante sentencia emitida el 21 de mayo de 2015, debido a que los apelantes no emplazaron a Fannie Mae debidamente, al no notificarle el edicto dentro de los diez (10) días de su publicación en un diario de circulación general.

Luego, los apelantes presentaron la demanda de epígrafe, caso civil núm. DAC2015-1474, sobre nulidad de la sentencia dictada en el pleito DCD2013-2211. En la demanda los apelantes también alegaron inexistencia de pagaré, extinción de la escritura y de los procesos ulteriores a la sentencia. Los apelantes diligenciaron un emplazamiento a Fannie Mae por conducto de Scotiabank, el 15 de julio de 2015.² Tras una moción de anotación de rebeldía presentada por los apelantes, el foro primario dictó una Orden el 8 de septiembre de 2015, en la que anotó la rebeldía de los codemandados y pautó juicio en su fondo en rebeldía para el 17 de marzo de 2016. El 10 de septiembre de 2015, Scotiabank presentó *Solicitud de Desestimación*, en la que alegó que todos los remedios que reclamaba la parte demandante son contra

² Recurso de Apelación, Anejo 2, págs. 22-23.

Fannie Mae, quien no había sido emplazada y que no había causa de acción en contra de Scotiabank, pues la parte demandante tenía que haberlo litigado en el proceso judicial D CD2013-2211, cuya sentencia es final y firme.

El 24 de septiembre de 2015 compareció Scotiabank nuevamente mediante solicitud de reconsideración de la anotación de rebeldía. Los apelantes se opusieron a la solicitud de reconsideración. Alegaron que, tanto la solicitud de desestimación, como la moción de reconsideración presentadas por Scotiabank no les fue notificada; que la demanda anterior sobre nulidad de sentencia (DAC2014-2633), fue desestimada por deficiencia en el emplazamiento, ya que se había emplazado a Fannie Mae mediante edictos, debido a que no está incorporada en nuestra jurisdicción y su representante legal alegó que el emplazamiento era nulo debido a que en la demanda de ejecución de hipoteca claramente se expuso que Sociabank era su agente de servicios y que el emplazamiento debió hacerse por conducto de Scotiabank. Añadieron que basado en lo anterior, presentaron la demanda de epígrafe. En la oposición, los apelantes solicitaron, como remedio en la alternativa, que se expidiera un emplazamiento por edicto dirigido a Fannie Mae.³

El TPI declaró “ha lugar” la solicitud de reconsideración de anotación de rebeldía; declaró “no ha lugar” la oposición, dejó sin efecto el señalamiento de juicio y concedió un término de 10 días a la parte demandante para replicar a la *Solicitud de Desestimación* interpuesta por Scotiabank.⁴ La parte demandante solicitó prórroga para cumplir con dicha orden y sometió un primer pliego de interrogatorios, solicitud de producción de documentos y requerimiento de admisiones. En su

³ Id., pág. 42. En el acápite 10, la parte demandante expuso: “Aun así, como remedio en la alternativa, solicitamos el emplazamiento por edicto de Federal National Mortgage Association, debido a que este se ha ocultado pretendiendo evadir la jurisdicción. Recordemos que la demanda de autos fue presentada el 14 de julio de 2015, por tanto, no han transcurrido los 120 días disponibles para diligenciar el emplazamiento o solicitar que se autorice por edicto.”

⁴ Id., pág. 56.

oposición a la desestimación, los apelantes incluyeron copia de la demanda de ejecución de hipoteca (D CD2013-2211) en la que Fannie Mae describe su dirección postal y teléfono, que son los datos de Scotiabank, copia de la moción de desestimación presentada por Fannie Mae en el caso D AC2014-2633, donde alegó que el emplazamiento tenía que efectuarse por conducto de Scotiabank, como su agente de servicios. Luego, la parte demandante presentó una solicitud de sentencia sumaria, el 15 de abril de 2016. Scotiabank se opuso a la misma el 30 de junio de 2016. Los apelantes solicitaron al TPI la celebración de una vista argumentativa, a lo que el tribunal resolvió que evaluaría la necesidad de la vista. Tras varios escritos adicionales relacionados a la solicitud de sentencia sumaria, el TPI emitió la Sentencia aquí apelada, cuya reconsideración presentada por los apelantes fue declarada “No Ha Lugar”.⁵

Por estar en desacuerdo con el dictamen, los apelantes instaron el recurso de título en el que señalan que el TPI cometió los siguientes errores:

PRIMER ERROR:

AL DICTAR SENTENCIA OMITIENDO EL JUEGO PROCESAL Y ORQUESTADO ENTRE FANNIE MAE Y SU AGENTE DE SERVICIOS SCOTIABANK DE PUERTO RICO PARA EVADIR LA JURISDICCION SOBRE SU PERSONA Y AL DETERMINAR QUE FANNIE MAE NO FUE EMPLAZADA, EN CONTRAPOSICION A LAS DOCTRINAS DE “EQUITABLE ESTOPPEN” Y/O “JUDICIAL ESTOPPEL”.

SEGUNDO ERROR:

AL DICTAR UNA SENTENCIA EN LA QUE DESESTIMÓ CON PERJUICIO LA DEMANDA DE NULIDAD DE SENTENCIA DEL PLEITO D CD2013-2211 TRAS SER INDUCIDO A ERROR POR EL DEMANDADO APELADO MEDIANTE ACTOS DE MALA FE, TRETA, ENGAÑO Y FRAUDE.

TERCER ERROR:

AL DETERMINAR QUE LA PARTE DEMANDANTE APELANTE NO ESTABLECIÓ EN SU CAUSA DE ACCIÓN QUE SCOTIABANK ES EL AGENTE DE SERVICIOS DE FANNIE MAE.

CUARTO ERROR:

AL NO HABER ATENDIDO EL REMEDIO EN LA ALTERNATIVA SOLICITADO POR LA PARTE DEMANDANTE APELANTE DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO PARA DILIGENCIAR UN EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS; EN ESTE CASO DE FANNIE MAE.

QUINTO ERROR:

⁵ La Resolución fue dictada el 14 de noviembre de 2016 y notificada el 28 del mismo mes y año.

ACTUÓ CON PREJUICIO Y PARCIALIDAD, ABUSANDO DE SU DISCRECIÓN AL DICTAR UNA SENTENCIA EN LA QUE RELACIONA EL PLEITO D AC2014-2633, PERO OMITE LA DECLARACIÓN Y ADMISIÓN QUE EN ESE MISMO PLEITO HIZO FANNIE MAE EN TORNO A QUE SCOTIABANK ES SU AGENTE DE SERVICIOS.

SEXTO ERROR:

AL DICTAR SENTENCIA OBVIANDO LA ADMISIÓN DEL DEMANDADO APELADO EN TORNO A LA VENTA DEL PRÉSTAMO EN EL MERCADO SECUNDARIO.

Scotiabank presentó su Alegato en oposición a la Apelación.

II.

A. Emplazamiento

En nuestro ordenamiento procesal un tribunal adquiere jurisdicción sobre la persona del demandado de dos maneras distintas: cuando se utilizan adecuadamente los mecanismos procesales de emplazamiento establecidos en las Reglas de Procedimiento Civil o cuando la parte demandada se somete voluntariamente a la jurisdicción del tribunal, explícita o tácitamente. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14 (2014); *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137 (1997).

El emplazamiento es el mecanismo procesal principal que permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre la persona del demandado, de forma tal que éste quede obligado por el dictamen que finalmente se emita. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854 (2015); *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra; *Banco Popular v. S.L.G.*, 164 DPR 855 (2005); *Márquez v. Barreto*, supra. El propósito del emplazamiento es notificar a la parte demandada, a grandes rasgos, que existe una acción judicial en su contra para que, si así lo desea, ejerza su derecho a comparecer en el juicio, ser oído y presentar prueba a su favor. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra; *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, supra; *Global Gas, Inc. v. Salaam*, 164 DPR 474 (2005).

Por ello, se ha resuelto que el emplazamiento es la notificación formal a la que tiene derecho todo demandado contra quien se ha presentado una reclamación judicial. *Vázquez v. López*, 160 DPR 714

(2003). Este derecho emana de las garantías mínimas del debido proceso de ley en las que se exige que todo demandado tenga la oportunidad de comparecer para defenderse. *In re Rivera Ramos*, 178 DPR 651 (2010).

La Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3(c) introdujo un cambio fundamental en cuanto al término disponible a la parte demandante para diligenciar los emplazamientos. Más importante aún, la regla detalla la consecuencia de no cumplir oportunamente con el diligenciamiento del emplazamiento dentro del término provisto. A esos efectos, la referida regla establece que:

El emplazamiento será diligenciado en el término de ciento veinte (120) días a partir de la presentación de la demanda o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto. El Secretario o Secretaria deberá expedir los emplazamientos el mismo día en que se presenta la demanda. Si el Secretario o Secretaria no los expide el mismo día, el tiempo que demore será el mismo tiempo adicional que los tribunales otorgarán para diligenciar los emplazamientos una vez la parte demandante haya presentado de forma oportuna una solicitud de prórroga. Transcurrido dicho término sin que se haya diligenciado el emplazamiento, el tribunal deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivo sin perjuicio. Una subsiguiente desestimación y archivo por incumplimiento con el término aquí dispuesto tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos.

Por su parte, el demandante tiene el deber de gestionar que así se haga. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, supra; *Banco de Desarrollo Económico v. A.M.C. Surgery*, 157 DPR 150 (2002). Es decir, el demandante no puede cruzarse de brazos so pretexto de que el tiempo que demore Secretaría será el mismo tiempo que se le concederá de prórroga para diligenciar el emplazamiento, ya que ésta no se concede automáticamente. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2010, sec. 2007, pág. 229. Véase, además, *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra; *Sánchez Rodríguez v. Adm. Corrección*, 177 DPR 714 (2009).

Nuestro ordenamiento sólo admite prórroga del término de emplazamiento cuando concurre la tardanza de la Secretaría del TPI en expedir los emplazamientos. Ahora bien, aun cuando pueda extenderse el término para el diligenciamiento bajo esa circunstancia, se requiere la presentación de una solicitud de prórroga ya que la misma no se concede automáticamente. Además, quien promueva la prórroga viene obligado a justificar con referencia de hechos y circunstancias meritorias la razón o motivo para extender el término para emplazar. Dicha solicitud debe concretarse previo al vencimiento de dicho término de ciento veinte (120) días desde la presentación de la demanda. Rafael Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta Edición, págs. 229-230.

Como es sabido, aunque el diligenciamiento personal del emplazamiento es el método idóneo para adquirir jurisdicción sobre la persona, las Reglas de Procedimiento Civil autorizan emplazar por edicto bajo ciertas circunstancias a modo de excepción. Cónsono con lo anterior, la Regla 4.6 (a) de Procedimiento Civil dispone sobre el “Emplazamiento por edictos y su publicación”:

(a) Cuando la persona a ser emplazada esté fuera de Puerto Rico, o que estando en Puerto Rico no pudo ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes, o se oculte para no ser emplazada, o si es una corporación extranjera sin agente residente, y así se compruebe a satisfacción del tribunal mediante declaración jurada que exprese dichas diligencias, y aparezca también de dicha declaración, o de la demanda presentada, que existe una reclamación que justifica la concesión de algún remedio contra la persona que ha de ser emplazada, o que dicha persona es parte apropiada en el pleito, el tribunal podrá dictar una orden para disponer que el emplazamiento se haga por un edicto. No se requerirá un diligenciamiento negativo como condición para dictar la orden que disponga que el emplazamiento se haga por edicto.

Las disposiciones de la referida Regla están cimentadas en la doctrina judicial reiterada de que la expedición de un emplazamiento, y su diligenciamiento conjuntamente con copia de la Demanda, así como el cumplimiento con los requisitos exigidos para que se autorice el emplazamiento por edictos, son trámites necesarios para que un tribunal adquiera jurisdicción sobre la persona del demandado cuando

se trata de traerlo a la jurisdicción del tribunal por las causas que la ley establece para ello. *Nazario v. A.E.E.*, 172 DPR 649 (2007); *Lucero v. San Juan Star*, 159 DPR 494 (2003); *Banco Popular v. S.L.B. Negrón*, *supra*.

Para que proceda el emplazamiento por edicto el demandante debe acreditar mediante declaración jurada las diligencias realizadas para localizar y emplazar al demandando. La moción presentada debe contener hechos específicos y detallados demostrativos de esa diligencia y no meras generalidades. *Global v. Salaam*, 164 DPR 474, 482 (2005); *Mundo v. Fúster*, 87 DPR 363, 371-372 (1963). En otras palabras, la declaración jurada tiene que contener hechos particulares que demuestren que el demandante ha realizado gestiones potencialmente efectivas para tratar de localizar al demandado y emplazarlo personalmente, y que a pesar de ello ha sido imposible completar esa gestión. Al evaluar la suficiencia de tales diligencias, el tribunal deberá tener en cuenta todos los recursos razonablemente accesibles al demandante para encontrar al demandado. *Global v. Salaam*, *supra*. La razonabilidad de las gestiones efectuadas dependerá de las circunstancias particulares de cada caso, las cuales el TPI corroborará a su satisfacción previo a autorizar el emplazamiento por publicación de edicto. *Lanzó Llanos v. Banco de Vivienda*, 133 DPR 507, 515 (1993).

B. Desestimación del pleito

Nuestro ordenamiento procesal permite la presentación de mociones dispositivas. Esto es, que una parte solicite que todos o algunos de los asuntos en controversia sean resueltos sin necesidad de un juicio plenario. La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, establece los fundamentos por los que una parte puede solicitar la desestimación de una demanda presentada en su contra, a saber: falta de jurisdicción sobre la materia o la persona, insuficiencia del emplazamiento o su diligenciamiento, dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio o dejar de

acumular una parte indispensable. La moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, “es aquella que formula el demandado antes de presentar su contestación a la demanda, en la cual solicita que se desestime la demanda presentada en su contra.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008).

Al resolver una moción de desestimación bajo la Regla 10.2, *supra*, los tribunales deberán tomar “como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas” y, “tales alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente, y de la manera más favorable posible para la parte demandante.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, págs. 428-429. Es decir, “al examinar la demanda para resolver este tipo de moción se debe ser sumamente liberal y únicamente procedería cuando de los hechos alegados no podía concederse remedio alguno a favor del demandante.” *Colón Rivera v. Secretario, et al*, 189 DPR 1033, 1049 (2013).

El estándar de revisión aplicable a las mociones en solicitud de desestimación por dejar de exponer hechos que justifiquen la concesión de un remedio, se ha considerado bajo la pauta establecida por el Tribunal Supremo de los Estados Unidos en los casos *Ashcroft v. Iqbal*, 129 S. Ct. 1937, 556 U.S. 662, 173 L. Ed. 2d 868 (2009) y *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 127 S. Ct. 1955, 550 U.S. 544, 167 L. Ed. 2d 929 (2007).

En la evaluación de una moción de desestimación en virtud de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, fundamentada en que la parte demandante dejó de exponer una causa de acción que amerite la concesión de un remedio, ninguna de las partes tiene que presentar prueba. Sin embargo, es necesario determinar si los hechos alegados en la demanda establecen de su faz una reclamación que sea plausible y que, como tal, justifique que el demandante tiene derecho a todo o parte del remedio solicitado. Es decir, si los hechos alegados no

cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda. R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268; véase: *Ashcroft v. Iqbal*, supra; *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, supra.

C. Discreción judicial

En reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sostenido que el más poderoso instrumento reservado a los jueces en su misión de hacer justicia es la discreción; que consiste en el poder que tiene un tribunal para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005); *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 661 (2004); *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 697, 715 (2004); *Ramírez v. Policía de P.R.*, 158 DPR 320, 340 (2002); *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 657-658, (1997); *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990).

En el ámbito del desempeño judicial, nuestro Máximo Foro ha dispuesto que la discreción “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho, [sino] una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Banco Popular de P.R. v. Municipio de Aguadilla*, supra, a las págs. 657-658 citando a *Pueblo v. Ortega Santiago*, supra, a la pág. 211. El adecuado ejercicio de la discreción está inexorablemente atado al concepto de la razonabilidad. *García v. Asociación*, supra, a la pág. 321. Se trata pues, de “[l]a obligación de aplicar las reglas del conocimiento distintivo a ciertos hechos jurídicos con el objeto de mitigar los efectos adversos de la Ley, a veces diferenciando unos efectos de otros.” *Pueblo v. Sánchez González*, 90 DPR 197, 200 (1964).

III.

En el caso ante nuestra consideración, los apelantes exponen que la parte demandada Fannie Mae, representada por su agente de

Servicios, Scotiabank, fue emplazada el 20 de julio de 2015. Señalan que, tanto en la demanda que fue desestimada por deficiencia en el emplazamiento (D AC2014-2633), como en la demanda actual (D AC2015-1474), la parte exclusivamente demandada lo es Fannie Mae y que se hace alusión a Scotiabank, por ser agente de servicios de Fannie Mae, según expresado por ésta última en el caso D AC2014-2633. Afirman que, en la demanda del caso civil D CD2013-2211, cuya nulidad de sentencia se solicita, se hace referencia a una dirección, que es la de Scotiabank. Los apelantes alegan que en el caso D AC2014-2633, Fannie Mae informó expresamente que Scotiabank es su agente de servicios y que la dirección que se acompaña en la demanda de ejecución de hipoteca, es la postal y física de Scotiabank, agente de servicios del préstamo suscrito por éstos. Exponen que luego, Scotiabank arguyó lo contrario. Señala que las actuaciones de Fannie Mae y Scotiabank son contradictorias y de mala fe para evadir la jurisdicción judicial, por lo que son aplicables las doctrinas de “judicial estoppel” y de “equitable estoppel”.

Los apelantes plantean que Scotiabank, como agente de servicios y representante de Fannie Mae, ya se sometió a la jurisdicción a pesar de que, en algunos de sus escritos, comparece “de manera especial”. Añaden que Scotiabank compareció en varios escritos sin alegar falta de jurisdicción o comparecencia especial alguna y que, incluso, ha cumplido con las órdenes judiciales que se han emitido, por lo que no cabe duda en torno a que Scotiabank se sometió a la jurisdicción como representante de Fannie Mae.

Los apelantes alegan que, aunque Fannie Mae fue emplazada por conducto de su agente de servicios, el 26 de octubre de 2015 solicitaron, como remedio en la alternativa, el emplazamiento por edicto de Fannie Mae. Exponen que tal solicitud se hizo oportunamente, con el propósito de que, en la eventualidad de que el foro primario determinara que el emplazamiento debía ser diligenciado a Fannie Mae,

se presentara la correspondiente declaración jurada. Arguyen que el TPI nunca se pronunció en torno a dicha solicitud de emplazamiento por edicto de Fannie Mae, peticionado por éstos dentro del término requerido.

Reiteran los apelantes que, en la sentencia apelada, el foro primario tomó conocimiento judicial del pleito D AC2014-2633, para hacer constar que la parte demandante no emplazó a Fannie Mae debidamente, no obstante, omitió las declaraciones y admisiones que hizo Fannie Mae en ese mismo pleito en torno que Scotiabank es su agente de servicios.

Por su parte, Scotiabank sostiene que no es agente residente de Fannie Mae, por lo que no está facultado para recibir emplazamientos contra ésta. Expone que, aun cuando a los apelantes le fueron informadas las direcciones de Fannie Mae en el primer pleito de nulidad de sentencia, diligenciaron el emplazamiento a Scotiabank. Añade que los apelantes tenían las opciones brindadas por el tribunal y por la propia Fannie Mae y aun así decidieron emplazar a un tercero que se ha visto en la necesidad de defenderse en un pleito en el que no es parte. Señala que los apelantes tuvieron oportunidad de subsanar el defecto jurisdiccional y no lo hicieron.

Scotiabank expone que el TPI resolvió correctamente que en el presente caso no hay alegación alguna en su contra y que los apelantes pretenden impugnar una sentencia de un pleito donde ni siquiera Scotiabank fue parte. Afirma que Fannie Mae es titular de la propiedad ejecutada por haberla adquirido en pública subasta y otorgado la correspondiente escritura de venta judicial, por lo que es la verdadera parte con interés y quien resultaría afectada de concederse el remedio solicitado por los apelantes, por lo que es parte indispensable del pleito. Plantea Scotiabank que no puede ser imputado de ir en contra de sus actos en este caso, debido a que no fue parte en el caso de ejecución de hipoteca. Añade que, luego de la sentencia en el caso D CD2013-2211

de ejecución de hipoteca, los apelantes no solicitaron reconsideración, no apelaron y no solicitaron el relevo de la sentencia y que sus propios actos y omisiones los han colocado en esta situación procesal por incumplimiento reiterado con las Reglas de Procedimiento Civil.

Scotiabank sostiene que es una corporación con personalidad jurídica distinta e independiente a la de Fannie Mae, la cual es una corporación que existe por virtud de legislación federal autorizada para operar en todo Estados Unidos sin necesidad de registro y cuyas oficinas principales están localizadas en Washington, DC. Scotiabank afirma que no es agente residente de Fannie Mae, ni está autorizado por ley para recibir emplazamientos contra ésta y que, desde su primera comparecencia ante el TPI advirtió que Fannie Mae no había sido emplazada y que todas las alegaciones de los apelantes se dirigen a esa parte. Señala dicha parte que compareció porque llegó un emplazamiento a nombre de otra entidad, alegando que Scotiabank le representa. Scotiabank arguye que, resulta imposible que el TPI pueda adquirir jurisdicción sobre Fannie Mae, quien no tiene agente residente en Puerto Rico, mediante la entrega de copia de la demanda a Scotiabank.

Según surge del tracto procesal previamente resumido, la controversia de autos comenzó con una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, instada por Fannie Mae en contra de los apelantes. En dicho caso (D CD2013-2211) el foro primario dictó sentencia en rebeldía el 14 de octubre de 2013. Los apelantes no apelaron el referido dictamen. El 23 de septiembre de 2014 instaron una acción en contra de Fannie Mae, sobre nulidad de sentencia (D AC2014-2633) en el cual los apelantes obtuvieron una orden del TPI para emplazar por edicto a Fannie Mae. Luego de que los apelantes presentaron moción para someter el diligenciamiento del emplazamiento por edicto, el TPI emitió una orden en la que le requirió a los apelantes notificar a Fannie Mae del emplazamiento por edicto

publicado a las siguientes direcciones: 3900 Wisconsin Ave., NW, Washington, DC 20016-2892 y 950 East Paces Ferry Road, Suite 1800, Atlanta, GA 30326-1161.⁶ En el referido caso, Fannie Mae, en su solicitud de desestimación, informó que Scotiabank era su agente de servicio para el préstamo suscrito por los apelantes.⁷ Dicho pleito fue desestimado, sin perjuicio, mediante sentencia del 21 de mayo de 2015, por no haberse efectuado el emplazamiento a Fannie Mae conforme a derecho.

En el segundo pleito sobre nulidad de sentencia (D AC2015-1474), instado por los apelantes el 14 de julio de 2015, en contra de Fannie Mae, los apelantes diligenciaron el emplazamiento Fannie Mae, representada por su agente de servicios, Scotiabank. El emplazamiento aparece diligenciado en la Ave. Jesús T. Piñero núm. 290, Hato Rey, PR. En su Solicitud de Desestimación, Scotiabank indicó que “Fannie Mae, representado por Scotiabank como agente de servicios del préstamo, procedió a instar el correspondiente proceso de ejecución.” Además, alegó que todos los remedios reclamados por los apelantes son en contra de Fannie Mae, quien no había sido emplazada y que Scotiabank vendió el préstamo hipotecario tomado por los apelantes reteniendo los derechos de servicio a cambio de su correspondiente comisión de los ingresos generados por el préstamo.⁸ El TPI anotó la rebeldía a Scotiabank, quien solicitó reconsideración de dicha anotación. En su oposición a la reconsideración, presentada el 26 de octubre de 2015, los apelantes solicitaron, como remedio en la alternativa, que se expidiera un emplazamiento por edicto dirigido a Fannie Mae. La oposición de los apelantes, **la cual incluía la solicitud de emplazamiento por edicto, fue declarada No Ha Lugar mediante Orden del 7 de marzo de 2016.**⁹

⁶ Oposición a la Apelación, Apéndice, pág. 3 (Orden 19 de febrero de 2015).

⁷ Recurso de Apelación, Anejo 9, pág. 49.

⁸ Id., Anejo 17, pág. 75-76, 85. Véase, además, Anejo 20, pág. 321-322.

⁹ Id., Anejo 11, pág. 56.

De lo anterior se observa que, a la fecha de la oposición a la reconsideración, interpuesta por los apelantes, y, que incluía la solicitud en la alternativa de que se expidiera un emplazamiento por edicto dirigido a Fannie Mae, aún no habían transcurrido los 120 días establecidos en la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, para diligenciar el emplazamiento. No obstante, los apelantes no acreditaron, mediante declaración jurada, las diligencias realizadas para localizar y emplazar a la parte demandada, Fannie Mae. Nuestro ordenamiento jurídico exige que la moción presentada debía contener, además, hechos específicos y detallados demostrativos de esa diligencia. Según lo establece la Regla 4.6 (a) de Procedimiento Civil, cuando la persona a ser emplazada esté fuera de Puerto Rico, o que estando en Puerto Rico no pudo ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes, o se oculte para no ser emplazada, o si es una corporación extranjera sin agente residente, y así se compruebe a satisfacción del tribunal mediante declaración jurada que exprese dichas diligencias, y aparezca también de dicha declaración, o de la demanda presentada, que existe una reclamación que justifica la concesión de algún remedio contra la persona que ha de ser emplazada, o que dicha persona es apropiada en el pleito, el tribunal podrá dictar una orden para disponer que el emplazamiento se haga por edicto. Cabe reiterar que los requisitos exigidos para que se autorice el emplazamiento por edictos, son trámites necesarios para que un tribunal adquiera jurisdicción sobre la persona del demandado cuando se trata de traerlo a la jurisdicción del tribunal por las causas que la ley establece para ello.

En lo pertinente al caso que nos ocupa, Scotiabank no fue parte del pleito cuya nulidad de sentencia se alega, ni es agente residente de Fannie Mae. Según surge del expediente, Scotiabank vendió el préstamo a Fannie Mae y mantuvo un acuerdo de servicio del préstamo hasta su ejecución y cobro. Como servidor del pagaré, recibía el pago mensual, administraba la deuda y recibía en compensación una cuota

de pago mensual. Debido a que, presuntamente, los apelantes dejaron de pagar la hipoteca sobre su residencia al acreedor en el mercado secundario, Scotiabank cesó de recibir la comisión que le correspondía como administrador del préstamo.¹⁰

En vista de lo anterior, el foro primario hizo constar en la Sentencia aquí apelada, lo siguiente:

Por segunda ocasión, la parte demandante radicó un pleito sobre nulidad de sentencia contra Fannie Mae, en el caso que nos ocupa. Ahora bien, en el caso de autos, la parte demandante ni siquiera diligenció el emplazamiento a Fannie Mae. Para excusar su craso incumplimiento procesal, la parte demandante arguye que Scotiabank admitió en su réplica a la moción de sentencia sumaria que administró la deuda y recibía en compensación una cuota o pago mensual, no hay alegación alguna contra Scotiabank en las veintiuna (21) páginas de la demanda. De hecho, en la demanda ni siquiera se alegó que dicha institución bancaria hubiese fungido como agente o apoderado de Fannie Mae con relación a la deuda que originó los procesos judiciales entre las partes.

Más aún, no podemos pasar por alto que la parte demandante pretende impugnar una sentencia dictada en un caso donde Fannie Mae compareció por sí y no representada por Scotiabank. Scotiabank no fue parte del litigio cuya nulidad de sentencia se plantea. Fannie Mae es la verdadera parte con interés y que resultaría afectada de concederse el remedio solicitado por los demandantes, por ende, era indispensable que fuera emplazada. Igualmente, adviértase que Fannie Mae tiene personalidad jurídica separada e independiente de Scotiabank, por lo cual procedía que se diligenciara el emplazamiento directamente a Fannie Mae.

La entrega de copia de la demanda a Scotiabank, una entidad contra la cual no se hace una sola alegación – pues ni siquiera se adujo que era agente o apoderado [de] Fannie Mae- no subsana este defecto procesal. [...]

Por haber expirado en exceso el término de 120 establecido en la Regla 4.3(c) de las de Procedimiento Civil para el diligenciamiento del emplazamiento a la parte demandada, se ordena el archivo del presente caso CON PERJUICIO, toda vez que el mismo litigio ya había sido desestimado apenas dos meses previo a la radicación de la demanda de epígrafe.

Cabe señalar que, en el primer pleito sobre nulidad de sentencia instado por los apelantes, éstos escogieron el mecanismo de

¹⁰ Id., Anejo 20, pág. 322.

emplazamiento por edicto a Fannie Mae. No obstante, no notificaron a la parte demandada una copia del emplazamiento y de la demanda presentada, por lo cual el TPI les proveyó dos direcciones y ordenó la notificación. Ante el incumplimiento de los apelantes, el pleito fue desestimado sin perjuicio. En el segundo pleito, los apelantes optaron por diligenciar el emplazamiento a Scotiabank, como agente de servicio del préstamo, aunque ya contaba con dos direcciones de Fannie Mae, quien es la parte demandada. Scotiabank se sostuvo ante el TPI en que faltaba una parte indispensable, pues todas las alegaciones de la demanda se dirigían a Fannie Mae, quien no había sido emplazada, por lo cual solicitó la desestimación de la demanda. Además, Scotiabank no fue parte del pleito cuya nulidad de sentencia se alega, ni surge de los autos que sea agente residente de Fannie Mae, sino que hubo un acuerdo de servicio del préstamo hasta su ejecución y cobro. En vista de ello, colegimos que el TPI no incidió en los errores primero, segundo, tercero y quinto señalados por los apelantes.

En cuanto al cuarto señalamiento de error de los apelantes, según indicamos previamente, en su oposición a la reconsideración, presentada el 26 de octubre de 2015, los apelantes solicitaron, como remedio en la alternativa, que se expidiera un emplazamiento por edicto dirigido a Fannie Mae. Sin embargo, no acreditaron, mediante declaración jurada, las diligencias realizadas para localizar y emplazar a la parte demandada, Fannie Mae, según requerido en la Regla 4.6 (a) de Procedimiento Civil. El referido escrito de oposición instado por los apelantes, el cual incluía la solicitud de emplazamiento por edicto, fue declarado No Ha Lugar mediante Orden del 7 de marzo de 2016. Por tanto, el TPI atendió la solicitud de los apelantes, quienes tampoco solicitaron alguna prórroga para emplazar o reconsideración de dicha determinación. Tampoco consta que acudieron a solicitar la revisión de ese dictamen.

De otra parte, no atenderemos el sexto señalamiento de error, pues este va dirigido a los méritos del pleito que fue desestimado por el foro primario.

IV.

En atención a los fundamentos antes esbozados, confirmamos el dictamen del foro de primera instancia.

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

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