

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA  
PANEL VI

ROOSEVELT CAYMAN  
ASSET COMPANY

Apelados

v.

JUAN HERNÁNDEZ  
ALVARADO T/C/C JUAN  
RAMÓN HERNÁNDEZ  
ALVARADO, SU ESPOSA  
LYDIA CLARIDAD  
HERNÁNDEZ REGAYOLO  
T/C/C LYDIA HERNÁNDEZ  
REGAYOLO Y LA SOCIEDAD  
LEGAL DE BIENES  
GANANCIALES COMPUESTA  
POR AMBOS

Apelantes

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Bayamón

Civil Núm.:  
D CD2015-0622

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

**KLAN201700336**

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González<sup>1</sup>, el Juez Rivera Colón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González

Surén Fuentes, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de agosto de 2017.

Comparece ante este foro la Sra. Lydia Hernández Regayolo, como parte apelante, quien solicita revisión de una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI), del 5 de octubre de 2015, y notificada propiamente en Derecho a las partes el 9 de septiembre de 2016. Mediante el referido dictamen, el Foro *a quo* declaró Ha Lugar, la *Demanda* presentada por Roosevelt Cayman Asset Company (Roosevelt Cayman), parte apelada ante nos.

I.

Roosevelt Cayman presentó *Demanda* en Cobro de Dinero, y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria, contra el señor Juan Hernández Alvarado, la Sra. Hernández Regayolo, y la Sociedad

---

<sup>1</sup> El Juez Piñero González no interviene, véase Orden Administrativa Núm. TA-2017-158.

Legal de Gananciales compuesta por ambos. Los entonces demandados fueron emplazados mediante edicto publicado el 15 de julio de 2015.

Ante solicitud de la parte apelada, y toda vez que la parte apelante no compareció a contestar o hacer alegación de clase alguna a la Demanda, el TPI anotó su rebeldía, conforme a la Regla 45.2(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.1; y dictó *Sentencia* en rebeldía el 5 de octubre de 2015, en la cual declaró Ha Lugar la *Demanda*, y ordenó a la parte apelante pagar hasta su total y completo pago, las mensualidades vencidas desde el 1 de enero de 2012.

El 26 de octubre de 2015, la parte apelante presentó *Contestación a Demanda y Reconvención*, a lo cual, el 29 de octubre de 2015 el TPI dictó *Orden* indicando que el caso de epígrafe tenía *Sentencia* de fecha del 5 de octubre de 2015, notificada mediante edicto el 7 de octubre de 2015.

El 23 de noviembre de 2015 Roosevelt Cayman presentó *Moción Solicitando Orden de Ejecución de Sentencia al Amparo de la Regla 51.3(b) de Procedimiento Civil*. Por su parte, la Sra. Hernández Regayolo presentó el 4 de diciembre de 2015 una *Moción*, en la cual indicó que el 11 de noviembre de 2015 falleció el Sr. Hernández Alvarado, y alegó que al fenecido le suceden dos hijos de un matrimonio anterior con quienes no tenía relación alguna. La apelante solicitó la paralización de los procedimientos y un término de cuatro (4) meses para efectuar la sustitución del litigante fenecido por su sucesión. Para esa misma fecha, la apelante presentó *Moción Urgente de Nulidad de Sentencia* alegando que la *Sentencia* dictada el 5 de octubre de 2015 no fue debidamente notificada.

El 7 de enero de 2016 el TPI dictó *Orden* mediante la cual permitió la sustitución de la parte. No obstante, indicó que la

solicitud de la Sra. Hernández Regayolo no ponía al Tribunal en posición de paralizar los procedimientos, y otorgó a la apelante el término de diez (10) días para presentar el proyecto de orden de sustitución de parte.

Por último, el TPI declaró No Ha Lugar a la Moción de Nulidad de Sentencia. De dicha determinación, la apelante recurrió ante el Tribunal de Apelaciones, el cual, mediante *Resolución* del 24 de agosto de 2016, ordenó al Foro *a quo* notificar directamente a las partes la *Sentencia* del 5 de octubre de 2015. Cumpliendo con la Orden anterior, el TPI notificó el dictamen objeto de revisión el 9 de septiembre de 2016.

Previo a ello, el 29 de enero de 2016 la Sra. Hernández Regayolo presentó *Moción para Emplazar partes Sustitutas y/o Desestimación*. Solicitó al TPI que ordenara el emplazamiento de las partes sustitutas, o desestimara la Demanda, hasta tanto se cumpliera con dicho trámite. Dicha Moción fue declarada No Ha Lugar por el TPI, mediante *Resolución* del 10 de febrero de 2016.

El 26 de septiembre de 2016, la Sra. Hernández Regayolo presentó Moción en la cual solicitó reconsideración de la *Sentencia* recurrida. Luego de varios trámites procesales, dicha Moción fue declarada No Ha Lugar por el TPI, mediante *Resolución* del 6 de febrero de 2017.

El 9 de marzo de 2016, la Sra. Hernández Regayolo acudió ante nos mediante escrito de Apelación. Formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar y notificar una *Sentencia* nula al impedirle a la parte recurrente sustituir a los herederos del causante.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar una *Sentencia* sin jurisdicción.

El 21 de marzo de 2017 emitimos *Resolución*, en la cual ordenamos al TPI que elevara en calidad de préstamo los autos

originales del caso de epígrafe. Por su parte, el 14 de junio de 2017 Roosevelt Cayman presentó su *Oposición a Apelación*.

Con el beneficio de las respectivas posiciones de las partes, y los autos originales del caso, procedemos a resolver.

## II.

La sustitución de partes en un pleito donde no queda extinguida la causa de acción por el fallecimiento de una parte, no es discrecional; procede si en relación con la solicitud de sustitución se ha cumplido con el trámite procesal provisto en la Regla. J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., San Juan, Ed. Publicaciones JTS, 2011, T. II, pág. 811. La vigente Regla 22.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 22, dispone:

(a) Si una parte fallece y la reclamación queda por ello extinguida, se dictará sentencia desestimando el pleito.

(b) Si una parte fallece y la reclamación no queda por ello extinguida, cualquiera de las partes en el procedimiento o sus abogados o abogadas notificarán el fallecimiento al tribunal y a las otras partes dentro del término de treinta (30) días, contados desde la fecha en que se conozca tal hecho. El tribunal, a solicitud hecha dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de dicha notificación, ordenará la sustitución de la parte fallecida por las partes apropiadas. Los(Las) causahabientes o representantes podrán presentar la solicitud de sustitución del(de la) finado(a), y dicha solicitud se notificará a las partes en la forma dispuesta en la Regla 67 de este apéndice y a las que no lo sean en la forma que dispone la Regla 4 de este apéndice. La demanda se enmendará a los únicos fines de conformar la sustitución e incorporar las nuevas partes al pleito. Transcurrido el término sin haberse solicitado la sustitución, se dictará sentencia desestimando el pleito, sin perjuicio.

(c) De fallecer una o más demandantes, o una o más demandados, que fueren partes en un pleito en que el derecho reclamado subsista sólo a favor de los demandantes o en contra de los demandados que sobrevivan, el pleito no finalizará. Se consignará en los autos el hecho de la muerte y el pleito continuará a favor o en contra de las partes sobrevivientes.

El propósito de la Regla 22.1 (a) de Procedimiento Civil, *supra*, es el de establecer un mecanismo procesal mediante el cual, cuando una parte falleciere y la acción no quedare por ello extinguida, dicha

acción se pueda continuar a favor o en contra de la parte realmente interesada. De esta forma se atiende el interés público de que los asuntos en los tribunales se solucionen de forma expedita para evitar el perjuicio que la dilación pueda causar a las partes. Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. 111, Echevarría Jiménez v. Sucn. Pérez Meri, 123 DPR 664 (1989).

Según enunciado por el Tribunal Supremo, ninguna disposición legal requiere que se demande o se haga parte en un litigio a una persona que ha fallecido y que posteriormente se lleven a cabo los trámites judiciales para su sustitución para entonces continuar con los procedimientos. Talcott Inter-Amer. Corp. v. Registrador, 104 DPR 254 (1975). **La Regla 22.1 se refiere al supuesto de “si una parte falleciere”**, lo cual supone que la persona sea ya parte en el caso y después fallezca, para que entonces surja la necesidad de sustituirla. **Entiéndase entonces que el citado precepto tiene aplicación más bien cuando una parte ha fallecido antes de la adjudicación del procedimiento.** *Íd* a la pág. 256.

Conforme a dicha disposición procesal, una vez muere una parte en el proceso surgen dos obligaciones. Primeramente, procede informar al tribunal del fallecimiento dentro del plazo de treinta (30) días desde que se adviene en conocimiento de dicho suceso y luego solicitar autorización para la sustitución correspondiente dentro de los próximos noventa (90) días siguientes a la fecha de dicha notificación. Ambos trámites pueden llevarse a cabo conjuntamente. J. A. Cuevas Segarra, *Íd.*

### III.

#### A.

Como primer señalamiento de error, la Sra. Hernández Regayolo sostiene que el TPI dictó una Sentencia nula, por

alegadamente impedir la sustitución a los herederos del causante. No le asiste la razón.

Del expediente original de epígrafe no surge que el TPI hubiese impedido de forma alguna la sustitución de parte solicitada por la apelante. Por el contrario, el 7 de enero de 2016, mediante Orden notificada el 11 de enero de 2016, permitió la sustitución de la parte, otorgando a la aquí apelante un término de diez (10) días para presentar el proyecto de Sustitución de Parte. A pesar de dicha Orden del Foro *a quo*, no surge de los autos originales proyecto alguno de sustitución, solicitud de autorización para la sustitución correspondiente presentado por la parte apelante, ni documentación alguna provista, que acreditara la identidad y el carácter sucesoral de los alegados sustitutos.

Más aún, es menester recalcar que la Moción a través de la cual se notificó el fallecimiento del Sr. Hernández Alvarado, fue presentada ante el TPI con posterioridad a la *Sentencia* del 5 de octubre de 2015, la cual había advenido final y firme. Mediante dicho dictamen, el Foro *a quo* entendió *y* adjudicó sobre el litigio objeto de la *Demanda* en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca de epígrafe, mediante un dictamen emitido en rebeldía, y cuyos méritos no han sido rebatidos por la aquí apelante.

Toda vez que el fallecimiento del demandado fue con posterioridad al dictamen que dio fin a la controversia de epígrafe, el tracto procesal de autos no presenta el supuesto al cual se refiere la Regla 22.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Por lo tanto, las disposiciones de dicha Regla, -incluyendo la sustitución de la parte fenecida como requisito para la procedencia en Derecho del dictamen final- **no son de aplicación al caso de epígrafe**. Siendo esto así, no le asiste la razón a la Sra. Hernández Regayolo cuando sostiene que la *Sentencia* del 5 de octubre de 2015 es nula, por falta

de sustitución de parte. Antes bien, concluimos que el Foro *a quo* emitió una determinación correcta en Derecho.

B.

Como segundo señalamiento de error, la Sra. Hernández Regayolo, arguye que el TPI carecía de jurisdicción al dictar la Sentencia objeto de apelación, toda vez que en el caso de epígrafe no llevó a cabo un proceso de mediación. No le asiste la razón.

Cierto es que la Ley Núm. 184 del 17 de agosto de 2012, conocida como *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*, 32 LPRA, sec. 2881-2996 (Ley 184-2012), establece un mecanismo de mediación obligatorio entre el acreedor y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de hipoteca. Véase: Banco Santander de Puerto Rico v. Correa García, 2016 TPSR 201, 196 DPR \_\_\_ (2016). Como regla general, dicho procedimiento de mediación es un requisito jurisdiccional en los procesos ante los Tribunales de Puerto Rico que involucran la ejecución de una hipoteca.

Sin embargo, debe tener presente la parte apelante, que conforme al Art. 3 de la mencionada Ley 184-2012, el deudor hipotecario demandado tiene 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 éste no se encuentre en rebeldía**, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal. 32 LPRA sec. 2882 (Énfasis nuestro).

En el caso presente el deudor hipotecario lo constituye la parte aquí apelante. Toda vez que dicha parte no compareció a contestar o hacer alegación de clase alguna a la Demanda, el TPI anotó su rebeldía, y dictó Sentencia en rebeldía conforme a la Regla

45.2(b) de Procedimiento Civil, supra. Por tal razón, concluimos que en la controversia de marras el proceso de mediación no constituyó un requisito jurisdiccional para que el TPI adjudicara mediante Sentencia la presentada controversia de carácter hipotecario.

IV.

Por los fundamentos anteriormente esbozados, CONFIRMAMOS la *Sentencia* dictada el por el Tribunal de Primera Instancia el 5 de octubre de 2015.

Notifíquese a todas las partes.

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

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