

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE FAJARDO

DLJ MORTGAGE
CAPITAL, INC.

Apelante

V.

ESCOLÁSTICO PÉREZ
BENÍTEZ

Apelado

KLAN201701197

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Vieques

Caso Núm.:
N2CI201200054

Sobre:
COBRO DE DINERO,
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí; la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2018.

La parte apelante, DLJ Mortgage Capital, Inc., comparece ante nos y solicita nuestra intervención, a los fines de que dejemos sin efecto el pronunciamiento emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Vieques, el 9 de junio de 2017, debidamente notificado a las partes el 28 de junio de 2017. Mediante la aludida determinación, el foro primario decretó la desestimación y el archivo de la demanda de autos, sin perjuicio, al amparo de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3(c), por incumplimiento con el término de ciento veinte (120) días para el diligenciamiento del emplazamiento.

Por los fundamentos expuestos a continuación, revocamos la *Sentencia* apelada y ordenamos la continuación de los procedimientos.

I

El 22 de junio de 2012, Popular Mortgage, Inc. presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía

ordinaria en contra de Escolástico Pérez Benítez, parte apelada. Habida cuenta de que el señor Pérez no pudo ser localizado después de realizadas las diligencias pertinentes, el 17 de septiembre de 2012, Popular Mortgage presentó una *Moción en Solicitud de Emplazamiento por Edicto*. El 21 de septiembre de 2012, el foro primario acogió dicha solicitud y expidió el emplazamiento por edicto el 24 de septiembre de 2012. El 1 de octubre de 2012, Popular Mortgage presentó una *Moción Solicitando Edicto Enmendado*. En relación con dicha petición, el 4 de octubre de 2012, el foro primario dictó la correspondiente orden de expedición. El edicto se publicó el 9 de octubre de 2012.

Transcurrido el plazo para contestar la alegación, sin que el señor Pérez compareciera a defenderse, el 16 de noviembre de 2012, Popular Mortgage presentó una *Moción en Solicitud de Anotación de Rebeldía*, la cual el foro primario acogió.

Tras varias incidencias procesales, el 17 de enero de 2013, el foro de primera instancia ordenó la sustitución de Popular Mortgage por el Banco Popular de Puerto Rico como parte demandante, ello como resultado de una fusión entre tales entidades. En esa misma fecha, el foro apelado dictó *Sentencia en Rebeldía* en contra del señor Pérez y lo condenó al pago de las partidas reclamadas en la demanda.

El 22 de agosto de 2013, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la ejecución de la sentencia. Posteriormente, DLJ Mortgage Capital, Inc., parte apelante, adquirió el crédito litigioso de epígrafe. En consecuencia, el 23 de enero de 2014, el tribunal decretó una nueva sustitución de parte, por virtud de la cual sustituyó al Banco Popular de Puerto Rico por DLJ Mortgage. La propiedad en cuestión se subastó y fue adquirida por DLJ Mortgage por la suma de \$175,000, otorgándose la correspondiente escritura de venta judicial el 7 de mayo de 2014.

Así las cosas, DLJ Mortgage solicitó el lanzamiento del señor Pérez de la propiedad objeto de ejecución. El 3 junio de 2014, el señor Pérez compareció por primera vez al pleito mediante la presentación de una *Moción Asumiendo Representación Legal de la Parte Demandada Solicitando Se Deje Sin Efecto la Sentencia en Rebeldía de 17 de enero de 2013 y Oposición a la Solicitud de Lanzamiento bajo el Debido Proceso de Ley y Ley 184 de 2012*. Solicitó que se dejara sin efecto la sentencia y los trámites ulteriores a causa de su nulidad por falta de jurisdicción, insuficiencia en el emplazamiento e incumplimiento con la mediación compulsoria que exige la Ley Núm. 184-2012. Luego de evaluar los argumentos de las partes, el 9 de octubre de 2014, el foro apelado acogió la solicitud de lanzamiento de DLJ Mortgage.

El 12 de febrero de 2015, el señor Pérez presentó una *Moción Urgente en Solicitud de Nulidad de Sentencia*. Alegó que se dejaron de traer al pleito partes indispensables y, además, que el tribunal no ordenó la mediación compulsoria requerida por la Ley Núm. 184-2012, previo a la presentación de la reclamación. El 26 de febrero de 2015, el tribunal concedió un término a DLJ Mortgage para que expusiera su posición en torno a la nulidad de sentencia y citó a las partes a una vista en donde se discutirían ambas mociones.

Los días 27 de febrero de 2015 y 1 de junio de 2015, DLJ Mortgage presentó su oposición a la solicitud de nulidad de sentencia por falta de jurisdicción y para que se dejara sin efecto la vista evidenciaria. Sostuvo que la petición de relevo de sentencia no estaba disponible, por razón de que se presentó en exceso del término fatal de seis (6) meses de haberse registrado la sentencia. Arguyó, además, que al caso de autos no le era de aplicación la Ley Núm. 184-2012 sobre mediación compulsoria, por haber entrado en vigor con posterioridad a la fecha en que se dictó la sentencia, con efectos prospectivos.

El 27 de julio de 2015, el señor Pérez presentó su *Réplica*. Adujo que la sentencia emitida, al igual que el procedimiento de ejecución, adolecían de nulidad debido a que no fue emplazado conforme a derecho. Indicó que su última dirección física y postal conocida era 67 Manhattan Apt. 22 N, Brooklyn, New York 11206, dirección distinta a la que empleó Popular Mortgage para la notificación del emplazamiento y la demanda.

Luego de múltiples trámites procesales, el 16 de octubre de 2016, el Tribunal de Primera Instancia acogió la solicitud de relevo de sentencia presentada por el señor Pérez, dejó sin efecto la *Sentencia en Rebeldía* emitida el 17 de enero de 2013 y citó a las partes a una vista de estatus. El foro primario juzgó que la sentencia era nula, habida cuenta de que el señor Pérez no fue emplazado conforme a derecho. Específicamente, porque no se justificó la falta de notificación de la demanda y del emplazamiento a su última dirección conocida.

El 2 de marzo de 2017, el señor Pérez presentó su *Contestación a la Demanda*. Negó la mayoría de las alegaciones y levantó varias defensas afirmativas, entre otras, su derecho a ejercer el retracto de crédito litigioso. Acto seguido, el 9 de marzo de 2017, el señor Pérez presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación y en Solicitud de Orden al Registrador de la Propiedad*. Alegó que DLJ Mortgage carecía de legitimación activa para reclamar la deuda de epígrafe. El 21 de abril de 2017, DLJ Mortgage presentó su *Oposición a la Solicitud de Desestimación de la Demanda*. Subrayó que, una vez decretada por el tribunal la orden de sustitución de 23 de enero de 2014, DLJ Mortgage pasó a ser el nuevo cesionario del crédito de autos y/o parte realmente interesada, en cuyo caso, ostenta legitimación para recobrar la deuda hipotecaria en cuestión.

Los días 2 y 7 de junio de 2017, DLJ Mortgage presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* y una *Moción en Oposición*

a la *Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso*, respectivamente. A juicio de dicha parte, DLJ Mortgage tenía derecho a recobrar la totalidad del monto reclamado en la demanda acorde con lo resuelto en la *Sentencia en Rebeldía* de 17 de enero de 2013. Hizo hincapié en que, si bien dicha sentencia posteriormente fue declarada nula, ello no fue una determinación en los méritos, sino por incumplimiento con los requisitos formales del emplazamiento por edicto. También planteó que la solicitud de retracto de crédito litigioso se presentó luego de vencido el término de caducidad aplicable.

Así las cosas, el 9 de junio de 2017, el foro primario decretó la desestimación y el archivo de la demanda de autos, sin perjuicio, al amparo de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, por incumplimiento con el término de ciento veinte (120) días para el diligenciamiento del emplazamiento. Inconforme con tal determinación, el 10 de julio de 2017, DLJ Mortgage solicitó reconsideración, la cual fue denegada el 31 de julio de 2017. Aún insatisfecha, el 30 de agosto de 2017, DLJ Mortgage acudió ante nos y planteó lo siguiente:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no resolver que el apelado se sometió voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que procede la desestimación de una demanda cuando un emplazamiento se diligencia de manera incorrecta, contrario a los precedentes claros del Tribunal Supremo de Puerto Rico que establecen que el remedio en estos casos es repetir el emplazamiento.

Luego de evaluar el expediente de autos, y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de adjudicar la presente controversia.

II

El emplazamiento y la sumisión voluntaria

Para que los tribunales puedan actuar sobre la persona de un demandado, precisa que dicho foro tenga la autoridad para así

hacerlo; es decir, que adquiriera jurisdicción sobre su persona. *Álvarez v. Arias*, 156 DPR 352, 365-366 (2002). El emplazamiento constituye el acto procesal mediante el cual se le informa al demandado que existe una reclamación en su contra y se le requiere comparecer para formular la alegación que corresponda. Mediante el emplazamiento, el cual se rige por las disposiciones contenidas en la Regla 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4, es que se adquiere jurisdicción sobre la persona del demandado. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854, 869 (2015).

Dicho mecanismo procesal es parte esencial del debido proceso de ley, pues su propósito principal es notificar a la parte demandada que existe una acción judicial en su contra. De esta manera, la parte puede comparecer en el procedimiento, ser oído y presentar prueba a su favor. *Torres Zayas, et als. v. Montano Gómez, et als.*, 2017 TSPR 202; 198 DPR ____ (2017). No es hasta que se diligencia el emplazamiento y se adquiere jurisdicción que la persona puede ser considerada propiamente parte; aunque haya sido nombrado en el epígrafe de la demanda, hasta ese momento sólo es parte nominal. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, supra, págs. 869-870.

Corresponde al demandante realizar a través de los medios provistos por ley, todos los actos necesarios para conferir al tribunal completa jurisdicción sobre la persona del demandado sin que a ello venga en forma alguna el demandado obligado a cooperar. *Álvarez v. Arias*, supra, pág. 366. La falta de un correcto emplazamiento produce la nulidad de la sentencia dictada por falta de jurisdicción sobre el demandado. Dicho de otro modo, toda sentencia dictada contra un demandado que no ha sido emplazado o notificado conforme a derecho es inválida y no puede ser ejecutada. Se trata de un caso de nulidad radical por imperativo constitucional”. (Citas internas omitidas) *Torres Zayas, et als. v. Montano Gómez, et als.*,

supra, citando a J. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 2012, pág. 56.

Ahora bien, el derecho al emplazamiento es renunciable. Tal renuncia puede suceder cuando la parte demandada se somete voluntariamente a la jurisdicción del tribunal. La sumisión voluntaria suple la omisión del emplazamiento, ya que tiene el efecto de que el tribunal adquiera jurisdicción sobre la persona. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, supra, págs. 872-873. La figura de la sumisión voluntaria consiste en que una parte comparece voluntariamente, ya sea de forma expresa o tácita, y realiza algún acto sustancial que la constituya parte en el pleito, sometiéndose así a la jurisdicción del tribunal. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 37 (2014); *Álvarez v. Arias*, supra, pág. 373.

Entre estos actos sustanciales están presentar alegaciones sin plantear falta de jurisdicción sobre la persona, cumplir voluntariamente con las órdenes del tribunal y, a solicitud de éste, presentar documentos pertinentes dirigidos a dilucidar la reclamación que incoe la parte demandante en su contra, entre otras. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra, pág. 37; *Vázquez v. López*, 160 DPR 714, 721 (2003). Véanse, además: *Qume Caribe, Inc. v. Srio. de Hacienda*, 153 DPR 700, 711 (2001); *Echevarría Jiménez v. Sucn. Pérez Meri*, 123 DPR 664, 686-687 (1989); *Claudio v. Casillas Mojica*, 100 DPR 761 (1962). De modo que, la comparecencia voluntaria del demandado subsana la omisión del emplazamiento y es suficiente para que el tribunal asuma jurisdicción sobre su persona. *Álvarez v. Arias*, supra, pág. 373.

III

DLJ Mortgage alega, en esencia, que el foro de primera instancia erró al desestimar la demanda de autos al amparo de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, por incumplimiento con

el término de ciento veinte (120) días para el diligenciamiento del emplazamiento. A juicio de dicha parte, el señor Pérez se sometió voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal, lo que hacía innecesario el trámite del emplazamiento. Por estar íntimamente relacionados, discutiremos ambos señalamientos de error de manera conjunta.

Conforme reseñamos, la parte demandada se somete voluntariamente a la jurisdicción tribunal cuando realiza algún acto sustancial, como lo son, presentar alegaciones y defensas afirmativas, acatar órdenes del tribunal y/o presentar documentos pertinentes dirigidos a dilucidar la reclamación instada en su contra. Nuestro Tribunal Supremo ha recalcado que **la comparecencia voluntaria de la parte demandada suple la omisión del emplazamiento y es suficiente para que el tribunal adquiera jurisdicción sobre la persona.** De modo que, la parte demandada puede someterse voluntariamente a la jurisdicción del tribunal, aunque no haya sido debidamente emplazada. Precisamente eso fue lo que ocurrió en el caso ante nuestra consideración. Veamos.

Recapitulando, el 4 de octubre de 2012, el tribunal dictó una orden para la expedición de emplazamiento por edicto, el cual se publicó el 9 de octubre de 2012. El señor Pérez no compareció al pleito ni se defendió de manera alguna. Como resultado, el 17 de enero de 2013, el tribunal dictó sentencia en rebeldía en su contra por las partidas reclamadas en la demanda. Sin embargo, los autos revelan que la referida sentencia fue declarada nula porque no se emplazó al señor Pérez conforme a derecho. Específicamente, porque no se le envió copia de la demanda y del emplazamiento a su última dirección conocida. Así pues, siendo nula la sentencia por falta de jurisdicción sobre la persona del señor Pérez, el 16 de octubre de 2016, el tribunal apelado relevó al señor Pérez de la

sentencia dictada en rebeldía y ordenó la continuación de los procedimientos.

Así las cosas, y sin plantear la falta de jurisdicción sobre su persona, el 2 de marzo de 2017, el señor Pérez presentó su *Contestación a la Demanda*. En dicha comparecencia, el señor Pérez presentó alegaciones afirmativas y levantó múltiples defensas, entre otras, su derecho a ejercer el retracto de crédito litigioso. A partir de ese momento, el señor Pérez se sometió voluntariamente a la jurisdicción del tribunal.

Acto seguido, el 9 de marzo de 2017, presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación y en Solicitud de Orden al Registrador de la Propiedad*. En ésta, el propio señor Pérez reconoció que se había sometido voluntariamente a la jurisdicción del tribunal y que, además, había firmado una renuncia al emplazamiento. Textualmente, en el tercer inciso de la *Introducción*, el señor Pérez expresó lo siguiente: “El 3 de marzo de 2017, la parte compareciente procedió a presentar su *Contestación a la Demanda* sometiéndose voluntariamente a la jurisdicción de este Tribunal, aunque previamente había firmado la renuncia al emplazamiento (el 27 de febrero de 2017) que le fue remitido.” En dicha moción, en esencia, el señor Pérez argumentó que procedía la desestimación del pleito por falta de legitimación activa de DLJ Mortgage para recobrar la deuda hipotecaria.

Luego de esto, ambas partes presentaron ante al tribunal varias mociones con sus respectivos argumentos. Sin embargo, el 9 de junio de 2017, el foro primario entendió que no tenía jurisdicción sobre el señor Pérez y decretó la desestimación del pleito porque el emplazamiento fue diligenciado en exceso del plazo dispuesto en nuestras reglas procesales, determinación de la cual se apela.

Como ya dijimos, al momento de la presentación de la contestación a la demanda, el señor Pérez renunció al

emplazamiento y voluntariamente se sometió a la jurisdicción del tribunal apelado. Al comparecer y presentar alegaciones y defensas, el señor Pérez demostró que tenía conocimiento sobre la acción entablada en su contra. Luego de que se le relevara de la sentencia dictada en rebeldía el 16 de octubre de 2016, el señor Pérez en ningún momento cuestionó la falta de jurisdicción sobre su persona. Todo lo contrario. Poco después de contestar la demanda, hizo hincapié en que se sometía voluntariamente a la jurisdicción del tribunal y continuó compareciendo y levantando defensas, por lo que no puede ahora alegar lo contrario.

La sumisión voluntaria hizo innecesario el emplazamiento. Por lo tanto, erró el foro sentenciador al desestimar el pleito de epígrafe por incumplimiento con el diligenciamiento del emplazamiento. Resolvemos que, aunque se demostró que el señor Pérez no fue emplazado conforme a derecho, éste renunció a ello cuando se sometió voluntariamente a la jurisdicción del tribunal.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada y ordenamos la continuación de los procedimientos.

Notifíquese.

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

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