

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

REVERSE MORTGAGE
SOLUTIONS, INC.
Apelante

v.

MANUEL SANTIAGO t/c/c MANUEL
SANTIAGO t/c/c MANUEL DE
SANTIAGO LÓPEZ; MAGDA AYMEE
CINTRÓN ACOSTA t/c/c MAGDA
CINTRÓN; LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS; LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA
Apelados

KLAN201800011

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Mayagüez

Número:
ISCI201600305

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

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2018.

Comparece Reverse Mortgage Solutions, Inc. (RMS; el apelante) y solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Mayagüez, dictada el 1 de diciembre de 2017 y notificada el 5 de diciembre de 2017. En esta se declaró NO HA LUGAR la *Solicitud de Reconsideración a Sentencia al Amparo de la Regla 39.2(a)* presentada por el apelante.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la sentencia apelada.

I

El 29 de octubre de 2010 el señor Manuel de Santiago López y la señora Magda Aymee Cintrón Acosta (SLG Santiago-Cintrón; los apelados), otorgaron una hipoteca revertida sobre la finca número 23,683, inscrita al folio 41 del tomo 814 de Cabo Rojo del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de San Germán; en garantía de un pagaré hipotecario por la suma de \$172,500.00.¹ Los apelados incumplieron con su obligación de pagar la prima de seguro

¹ Apéndice del Apelante, *Anejo IV*, págs. 19-39.

correspondiente, los impuestos y presentar evidencia de estos pagos al acreedor hipotecario.² Ante dichas omisiones, RMS ejerció su derecho de acelerar vencimiento de la deuda y ejecutar la hipoteca que la garantizaba.³

Tras varios incidentes procesales, el TPI emitió una *Orden* el 12 de abril de 2017, notificada el 28 de abril de 2017, la cual requiere a la parte apelante que cumpliera con una *Resolución y Orden* emitida el 20 de marzo de 2017.⁴ El 5 de mayo de 2017, RMS presentó una *Moción en Solicitud de Prórroga* solicitando un término adicional para dar cumplimiento dicha orden.⁵ A pesar del TPI concederle hasta el 31 de mayo de 2017⁶, RMS no logró cumplir con lo ordenado. Consecuentemente, el TPI emitió una *Sentencia* desestimando sin perjuicio la causa de acción del apelante al amparo de la Regla 39.2 (a) de Procedimiento Civil.⁷ Inconforme, RMS presentó una *Moción en Solicitud de Reconsideración* indicando que su incumplimiento se debía a que nunca recibió la orden del 20 de marzo de 2017.⁸ Así las cosas, el TPI dictó *Resolución* declarando no ha lugar la reconsideración.⁹

Aun insatisfecho, RMS presentó este recurso de apelación donde señala que el TPI cometió los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia adjudicando en los méritos el caso mediante desestimación sin haber antes dado oportunidad a la parte Apelante de radicar Demanda Enmendada.
2. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia de desestimación sin previo apercibimiento al abogado, ni emitir sanciones en un caso en el cual no se ha demostrado la desatención ni el abandono total de la parte con interés el caso en contra de la Regla 39.2 de las Reglas de Procedimiento Civil del 2009, según enmendadas.

² *Id*, pág. 22.

³ *Id*, Anejo II, págs. 12-15.

⁴ *Id*, Anejo XV, pág. 68.

⁵ *Id*, Anejo XVI, págs. 70-71.

⁶ *Id*, Anejo XVII, pág. 72.

⁷ *Id*, Anejo III, pág. 18.

⁸ *Id*, Anejo II, págs. 4-11.

⁹ *Id*, Anejo I, pág. 3.

3. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no notificar adecuadamente a la parte apelante de una orden lo cual imposibilitó a la parte apelante el fiel cumplimiento de una orden y en su consecuencia que el Tribunal de Primera Instancia desestimara la presente causa de acción, a pesar de que la parte Apelante solicitara la notificación de la misma mediante moción.
4. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar la presente causa de acción, sin haber sido debidamente informada o percibida de la situación y de las consecuencias, según establece la Regla 39.1[*sic*] de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico.
5. Erró el Tribunal de Primera Instancia en no relevar a la parte Apelante de la Sentencia dictada el 16 de junio de 2017, la cual fue notificada el 21 de junio de 2017, a pesar de haberse solicitado Reconsideración de la misma dentro del término dispuesto por las Reglas de procedimiento Civil de Puerto Rico.

Ha transcurrido el término reglamentario sin que se haya presentado el alegato de la parte apelada, por lo que damos el caso por sometido y resolvemos conforme a los fundamentos que vamos a exponer.

II

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico le conceden a un tribunal la potestad, a iniciativa propia o a solicitud de parte, de decretar la desestimación de la causa de acción o las alegaciones de un parte, si esta deja de cumplir con las reglas procesales o con cualquier orden del tribunal.¹⁰ No obstante, esta discreción judicial está condicionada por una serie de salvaguardas reconocidas a la parte litigante. Sobre este particular la Regla 39.2 (a) dispone como sigue:

Quando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido la oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea

¹⁰ Regla 39.2(a) de Procedimiento Civil de Puerto Rico, (32 L.P.R.A. Ap. V., R. 39.2(a)).

corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. El tribunal concederá a la parte un término de tiempo razonable para corregir la situación que en ningún caso será menor de treinta (30) días, a menos que las circunstancias del caso justifiquen que se reduzca el término.¹¹

La desestimación es la sanción procesal más drástica que puede imponer un tribunal ya que tiene el efecto de una adjudicación en sus méritos, salvo que sea por falta de jurisdicción o de parte indispensable.¹² Debido a la política pública de que los casos se ventilen en sus méritos¹³, un tribunal debe en primera instancia imponer penalidades económicas antes de recurrir a sancionar mediante desestimación.¹⁴ El uso desmesurado de este mecanismo procesal puede vulnerar el fin de impartir justicia que persiguen los tribunales.¹⁵ No obstante lo anterior, “[u]na parte no tiene derecho a que su caso adquiera vida eterna en los tribunales”,¹⁶ ni a incumplir injustificadamente con las ordenes de un tribunal.¹⁷ Es decir, por ser la más drástica de las medidas que puede tomar un tribunal, debe recurrir a ella solo en casos extremos¹⁸ y debe ser el último tipo de sanción al que el tribunal debe recurrir.¹⁹

III

Por estar íntimamente relacionados discutiremos todos los señalamientos de error en conjunto.

El apelante esencialmente alega que el TPI erró al optar por desestimar sin perjuicio la acción de RMS como primera y no última opción de sanción, ante el incumplimiento con la orden del 20 de marzo de 2017. Le asiste la razón.

Luego de estudiar el expediente ante nuestra consideración, somos del criterio de que el TPI erró al no emplear la disciplina progresiva

¹¹ *Id.*

¹² Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V., R. 39.2(c); *Sánchez v. Adm. Corrección*, 177 DPR 714, 721 (2009); R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 5ta ed. San Juan, PR, Ed. Lexisnexis, 2010, pág. 369.

¹³ *Sánchez v. Adm. Corrección*, 177 DPR pág. 721.

¹⁴ *Amaro González v. Fist Fed. Savs.*, 132 DPR 1042, 1052 (1993).

¹⁵ *Id.*

¹⁶ *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 816 (1986).

¹⁷ *Id.*, pág. 818.

¹⁸ *Id.*

¹⁹ *Amaro González v. Fist Fed. Savs.*, 132 DPR pág.1050.

establecida en la Regla 39.2(a) antes de desestimar la causa de acción del apelante. A pesar del TPI notificarle al abogado de RMS de la situación y concederle una oportunidad para responder, desestimó la demanda del apelante sin antes imponerle una sanción económica a su representación, ni advertirle a la parte sobre las consecuencias del incumplimiento con la orden del TPI.

IV

Por los fundamentos expuestos, se revoca la *Resolución* apelada y se devuelve al TPI para que la *Demanda Enmendada* radicada, sea acogida y continúe el procedimiento ordinario correspondiente.

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

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