

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO
Recurrido

v.

GERARDO GUILLERMO
MEAUX PEREDA, *ET ALS.*
Peticionarios

KLCE201701093

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de San Juan

Caso Núm.:
K CD2016-2086

Sobre:
Cobro de dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, la Jueza Colom García y el Juez Candelaria Rosa

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2018.

Comparecen el Sr. Gerardo Guillermo Meaux Pereda (Sr. Meaux), la Sra. Iris Cardona Genera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (esposos Meaux-Cardona o los peticionarios), y solicitan que revoquemos la *Orden* emitida el 6 de abril de 2017, notificada el 24 de abril de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). Mediante dicho dictamen, el TPI denegó la solicitud de desestimación presentada por los peticionarios.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la *Resolución* recurrida y se desestima sin perjuicio la *Demanda* del Banco Popular de Puerto Rico (BPPR o el recurrido) en su totalidad.

I.

Según surge del expediente, el 24 de octubre de 2016, el BPPR presentó una *Demanda* sobre sustitución de pagaré extraviado, cobro de dinero y ejecución de garantías, contra los esposos Meaux-Cardona; Fulano y Mengano de Tal. Alegó que el 17 de agosto de

2011, los esposos Meaux-Cardona suscribieron un pagaré hipotecario a favor de Popular Mortgage, Inc., o a su orden, debidamente endosado a favor del BPPR, venciendo el 1 de septiembre de 2041, por la suma principal de \$427,149.00, el cual devengaba intereses a razón del 5.125%, pagadero mensualmente en plazos de \$2,325.77, autenticado bajo el affidavit número 1,003 otorgado ante el Notario Público Carlos O. Bermúdez Monroig (el Pagaré). Surge de las alegaciones de la *Demanda* que para garantizar el pago de la obligación por la suma adeudada se constituyó hipoteca, según consta de la Escritura Número 214 sobre “Primera Hipoteca” otorgada en esa misma fecha, ante el Notario Público Carlos O. Bermúdez Monroig. La hipoteca voluntaria se constituyó sobre la siguiente propiedad inmueble:

“URBANA: Solar número dieciocho (18) de la manzana D guion uno (“D-1”) de la Urbanización Mansiones de Villanova, localizada en el Barrio Caimito de Río Piedras, San Juan, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área superficial de mil ciento treinta y tres punto ochenta y dos (1,133.82) metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en distancia de setenta punto noventa (70.90) metros, con el solar número diecinueve (19); por el SUR, en distancia de sesenta y seis punto setenta y cuatro (66.74) metros, con el solar número diecisiete (17); por el ESTE, en distancia de diecisiete punto cero dos (17.02) metros, con el Camino Betancourt; y por el OESTE, en distancia de dieciocho punto sesenta (18.60) metros, con la Calle B de la Urbanización.

Contiene una casa de concreto diseñada para una sola familia.

Consta inscrita como la finca 11,266 al folio 281 del tomo 325 de Río Piedras, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección IV de San Juan” (El Registro).

El BPPR alegó, además, que los esposos Meaux-Cardona incumplieron con sus obligaciones al dejar de pagar y negarse a pagar los pagos estipulados desde el 1 de marzo de 2015, y que el Pagaré se había extraviado. Por ello, solicitó que se declarara el Pagaré extraviado, ordenara al Alguacil expedir un pagaré hipotecario sustituto mediante la correspondiente escritura de

sustitución de instrumento negociable, y condenara a los esposos Meaux-Cardona al pago de las sumas reclamadas en la Demanda.

Conjuntamente con la presentación de la *Demanda*, el BPPR solicitó el emplazamiento por edicto dirigido a Fulano y Mengano de Tal debido a que estos podían ser posibles tenedores del Pagaré extraviado objeto de sustitución en el caso de epígrafe. En virtud de lo anterior, el BPPR solicitó que el TPI autorizara el emplazamiento por edicto de los codemandados Fulano y Mengano de Tal, según provee la Regla. 4.6 de las de Procedimiento Civil, *infra*, y que se le eximiera de tener que enviar por correo certificado con acuse de recibo copia de la *Demanda* a los codemandados por desconocer sus direcciones. El formulario de *Emplazamiento por Edicto* que acompañó el BPPR, lee:

“A: FULANO Y MENGANO DE TAL
DIRECCIÓN DESCONOCIDA

DE: BANCO POPULAR DE PUERTO RICO

Se le emplaza y requiere que conteste la demanda enmendada dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación de este edicto, radicando el original de su contestación ante el Tribunal y notificando al **Lcda. Ivonne González Medrano**, cuya dirección es **PO BOX 195553, San Juan, PR, 00919-5553**, teléfono **(787) 449-6000**, y número de facsímile **(787) 474-3892**, con copia de la contestación a la demanda enmendada. Este caso trata sobre Sustitución de Pagaré Extraviado, Cobro de Dinero y Ejecución de Garantías en que la parte demandante solicita que se condene a la parte demandada a pagar: la suma principal de **\$404,662.97**, más intereses a razón de 5.125%, desde el 1 de marzo de 2015, que se acumulan diariamente hasta su total y completo pago, más la suma de **\$2,082.71** por cargos por mora, más la suma de **\$42,714.90** por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado hipotecariamente asegurados. Por un Pagaré suscrito el 17 de agosto de 2011, a favor de Popular Mortgage, Inc., por la suma de \$427,149.00, con intereses al 5.125%, pagadero en mensualidades de \$2,325.77, venciendo el 1 de septiembre de 2041, debidamente autenticado bajo el affidavit número 1,003, según co[n]sta de la Escritura de Hipoteca, Número 214, otorgada ante el notario público Carlos O. Bermúdez Monroig, sobre la finca número 11,266, inscrita al folio 281 del tomo 325, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de San Juan. Se le apercibe que si dejare de hacerlo, se dictará contra usted sentencia en rebeldía, concediéndose el remedio solicitado en la demanda enmendada, sin más citarle ni oírle”.

El 18 de noviembre de 2016, el TPI emitió una *Orden* en la cual ordenó a la Secretaría del TPI expedir el emplazamiento por edicto. Además, relevó al BPPR del envío por correo certificado con acuse de recibo, de la copia de la *Demanda* y del emplazamiento, a la última dirección conocida, por tratarse de demandados desconocidos.

El 21 de noviembre de 2016, la secretaria del TPI expidió el emplazamiento por edicto dirigido a Fulano y Mengano de Tal. El 7 de diciembre de 2016, el edicto fue publicado en el periódico “The San Juan Star Daily” de la siguiente manera:

“BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; POR SÍ Y
COMO SUCESOR EN INTERÉS DE POPULAR
MORTGAGE, INC.
Demandante

Vs.

GERARDO GUILLERMO MEAUX PEREDA, TAMBIÉN
CONOCIDO COMO GERARDO MEAUX PEREDA,
IRIS CARDONA GERENA Y LA SOCIEDAD LEGAL
DE BIENES GANANCIALES, COMPUESTA POR
AMBOS, FULANO Y MENGANO DE TAL
Demandados

Civil Núm.: KCD2016-2086. Sala: 508. Sobre:
SUSTITUCIÓN DE PAGARÉ ESTRAVIADO, COBRO
DE DINERO Y EJECUCIÓN DE GARANTÍAS.
EMPLAZAMIENTO POR EDICTO. ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA, EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS
UNIDOS, EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO
RICO”.

El 16 de diciembre de 2016, los esposos Meaux-Cardona comparecieron por derecho propio y presentaron una solicitud de prórroga para contestar la *Demanda*. Posteriormente, el 19 de enero de 2017, los esposos Meaux-Cardona comparecieron mediante representación legal y solicitaron una prórroga adicional para contestar la *Demanda*, la que fue concedida por el TPI.

Así las cosas, el 1 de marzo de 2017, los esposos Meaux-Cardona presentaron una *Moción de Desestimación* al amparo de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil. En la misma, alegaron: 1) falta de legitimación activa; 2) el emplazamiento por edicto dirigido

a los posibles tenedores desconocidos del pagaré extraviado es insuficiente ya que no cumple con la Sección 122.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad, *infra*; y 3) falta de cumplimiento con el requisito de aceleración ya que la notificación no incluía toda la información que dicha notificación requiere sea provista al deudor.

El 29 de marzo de 2017, el BPPR presentó su *Oposición a Moción de Desestimación*. Alegó que: 1) la titularidad y derechos del BPPR como tenedor del Pagaré es materia probatoria que el TPI no está llamado a evaluar en una solicitud de desestimación, ya que el estándar en dicho caso es que se tienen que dar por cierto los hechos bien alegados en la demanda. Por tanto, de una simple lectura de las alegaciones de la *Demanda* se desprende que el BPPR es el tenedor de buena fe del Pagaré, el cual le fuera transmitido por endoso y que el mismo se había extraviado; 2) cumplió con los requisitos del emplazamiento por edicto al someter su proyecto de emplazamiento y que fue la secretaria del TPI quien se desvió de los requisitos al expedir el emplazamiento bajo la Regla 4.6 de las de Procedimiento Civil; y 3) cumplió con el requisito de aceleración ya que el BPPR envió cartas a los esposos Meaux-Cardona fechadas el 2 de diciembre de 2015, las cuales fueron recibidas por estos, y que cumplen cabalmente con las disposiciones de la escritura de hipoteca y el “Real Estate Settlement Procedures Act”, 12 USC secs 2601-2617 (RESPA). Además, el Sr. Meaux envió una carta al BPPR el 28 de diciembre de 2014, beneficiándose de las advertencias y derechos que alega no se les proveyeron. El BPPR junto con su moción anejó: 1) una declaración jurada suscrita por la Sra. Sonia Ideliz Rosado Reyes, Supervisora de Mortgage Foreclosure Unit del BPPR, en la que surge que el original del Pagaré no ha podido ser localizado, a pesar de las gestiones realizados por el BPPR, y que los esposos Meaux-Cardona incumplieron los términos de las

obligaciones surgidas del Pagaré al dejar de pagar los pagos mencionados en la *Demanda*, a pesar de los esfuerzos realizados por el BPPR para el cobro, por lo que las deudas han sido declaradas vencidas, líquidas y exigibles; 2) el formulario de emplazamiento por edicto dirigido a Fulano y Mengano de Tal; 3) las cartas enviadas a los esposos Meaux-Cardona fechadas el 2 de diciembre de 2015; y 4) la carta que el Sr. Meaux envió al BPPR el 28 de diciembre de 2014.

Examinadas las posiciones de las partes, el 6 de abril de 2017, el TPI denegó la moción de desestimación presentada por los esposos Meaux-Cardona y señaló la conferencia inicial para el 3 de mayo de 2017.

El 4 de mayo de 2017, el TPI refirió a las partes al Centro de Mediación Compulsoria (CMC) conforme al Artículo 3 de la Ley Núm. 184-2012, *infra*.

Insatisfechos con dicho proceder, los esposos Meaux-Cardona presentaron oportunamente una *Moción de Reconsideración* la que fue denegada el 12 de mayo de 2017.

El 19 de mayo de 2017, el CMC presentó una moción en la que solicitó una extensión de término de 90 días, a partir del 10 de julio de 2017, para concluir los trabajos y notificar los resultados al TPI, lo cual fue concedido.

El 8 de junio de 2017, los esposos Meaux-Cardona presentaron su *Contestación a Demanda*.

Aún insatisfechos, los esposos Meaux-Cardona comparecen ante nos mediante recurso de *Certiorari* y señalan la comisión de los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal de Instancia al determinar que el emplazamiento por edicto publicado dirigido a los posibles tenedores del pagare extraviado que se pretende sustituir y ejecutar es válido y por lo tanto le confiere jurisdicción para atender la controversia.

2. Erró el TPI al determinar que Popular había cumplido con el requisito contractual de notificación previo a la aceleración del vencimiento del préstamo y en su consecuencia que tenía el derecho de exigir el cumplimiento de la obligación por la vía judicial.
3. Erró el TPI al determinar que Popular tenía Legitimación activa para radicar la demanda de ejecución de hipoteca y de cobro de dinero para el cobro de un pagare extraviado el cual no es pagadero a Popular, cuya copia no aparece endosado a su favor, el cual esta extraviado y se intenta sustituir en la misma demanda en que se pretende cobrar habiendo radicado dicha demanda sin juramentar.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

II.

A.

La Asamblea Legislativa aprobó la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRÁ secs. 6001-6561, la cual tiene por objeto la inscripción de documentos por la vía electrónica y el acceso a las constancias del Registro Inmobiliario Digital para quienes tengan interés en conocer el estado jurídico de los derechos, actos y contratos de los bienes inmuebles. Art. 1 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRÁ sec. 6001. La publicidad de los títulos incluyó las adquisiciones, modificaciones y extinciones del dominio, así como los demás derechos reales que recaen sobre estos bienes. *Id.*

En lo pertinente, el Artículo 96 de la citada ley, establece que:

“En todo caso de procedimiento de ejecución de hipoteca se demandará al titular inscrito.

En los casos de ejecución de hipoteca que garantizan instrumentos negociables, deberá darse cumplimiento a las disposiciones de la legislación mercantil vigente relativas al cobro de tales instrumentos”. 30 LPRÁ sec. 6133.

Por otro lado, el Artículo 306 de la Ley Núm. 210-2015, sec. 6535, faculta al Secretario de Justicia, a solicitud del Director Administrativo, a tenor con las leyes aplicables, adoptar un

Reglamento. El mismo responde a cumplir uno de los principales objetivos de esta Ley, que es lograr la mayor brevedad de los asientos del Registro, en armonía con las exigencias modernas, que requieren la máxima sencillez y claridad en las fórmulas de inscripción. Véase, Exposición de Motivos, Ley Núm. 210-2015.

Así, el Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Reglamento Núm. 8814, fue aprobado el 31 de agosto de 2016 y publicado por el Departamento de Estado el 14 de septiembre de 2016 (Reglamento Hipotecario). Este reglamento recoge los requisitos formales de todos los asientos de manera minimizada como está en la ley para a su vez facilitar sus manifestaciones de forma electrónica para que sean accesibles 24 horas, los siete días de la semana. Véase, Exposición de Motivos, Ley Núm. 210-2015.

En lo aquí pertinente, las Reglas 92.4, 96.2 y 122.1 del Reglamento Hipotecario, establecen un procedimiento para la sustitución de un instrumento negociable extraviado o destruido sin que se hayan extinguido las obligaciones representadas por el instrumento.

La Regla 96.2 del Reglamento Hipotecario dispone, en lo pertinente:

“Cuando la hipoteca que es objeto de ejecución garantiza un instrumento negociable, se observarán las siguientes reglas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 96 de la Ley y en las Secciones 2-308 y 2-309 de la Ley de Transacciones Comerciales:

1. La demanda deberá alegar el derecho que la parte demandante tiene sobre el instrumento garantizado a tenor con lo dispuesto en la Ley de Transacciones Comerciales. Si la parte demandante no está en posesión del instrumento porque el mismo está extraviado o ha sido destruido o robado, no tiene legitimación activa para iniciar el proceso judicial. En estos casos, deberá cumplirse con el

procedimiento descrito en la Regla 92.4 y el inciso cinco (5) de esta Regla.

[...]

5. Si la parte demandante no acompaña con la demanda una copia del pagaré que alega es un instrumento negociable o no exhibe el original en el tribunal una vez requerida para ello, se presumirá que el instrumento está extraviado, destruido o robado y será de aplicación lo dispuesto en la Sección 2-309 de la Ley de Transacciones Comerciales.¹ En tal caso, además de lo dispuesto en la Regla 92.4 y esta Regla, deberá cumplirse con lo siguiente:

A. La parte demandante deberá probar:

- (1) los términos del instrumento,
- (2) su derecho a exigir su cumplimiento, y
- (3) que la pérdida de su posesión no se debió a una cesión voluntaria o a una incautación legal

B. La sentencia dictada a favor de la parte demandante tendrá que estar fundamentada en una determinación del Tribunal de que la parte demandada estará debidamente protegida contra cualquier pérdida que pudiese resultar de una reclamación invocada por otra persona para exigir el cumplimiento del instrumento”.

Además, la Regla 92.4 del Reglamento Hipotecario, dispone:

“En caso de extravío o destrucción del instrumento negociable sin que se hayan extinguido

¹ La Sección 2-309 de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 609, dispone lo pertinente con respecto al cumplimiento de un instrumento perdido, destruido o robado, a saber:

- (a) Una persona que tiene derecho a exigir el cumplimiento de un instrumento, pero que no está en posesión de éste, conservará el derecho a exigir tal cumplimiento si la pérdida de su posesión no es producto de una transferencia voluntaria o de una incautación legítima y tal persona no puede razonablemente readquirir el instrumento porque éste fue destruido, perdido o robado.
- (b) Una persona que interese exigir el cumplimiento de un instrumento, según lo dispuesto en el inciso (a) de esta sección deberá probar los términos que éste contenía y su derecho a exigir su cumplimiento. Probado lo anterior, las disposiciones de la sec. [2-308] de este título aplicarán igual que si se hubiese producido el instrumento. La sentencia dictada a favor del reclamante deberá estar fundamentada en una determinación del tribunal de que el deudor estará debidamente protegido contra una pérdida que pudiese resultar de una reclamación invocada por otra persona para exigir el cumplimiento de instrumento.

las obligaciones representadas, se llevará el procedimiento según lo dispuesto en la Regla 122.1 de este Reglamento. Probados los hechos alegados, la sentencia o resolución que emita el Tribunal dispondrá para el otorgamiento del instrumento negociable sustituto. Bajo ninguna circunstancia se aceptará una copia del instrumento negociable extraviado como instrumento sustituto.

Para tomar razón en el Registro de la sustitución, será necesario la presentación de la copia certificada de la escritura de sustitución de instrumento negociable en la cual el notario relacionará la sentencia, resolución u orden emitida por el Tribunal y certificará bajo su fe notarial que los tuvo ante sí. En la escritura de sustitución deberá comparecer el acreedor y el o los deudores. De no estar disponibles los deudores, comparecerá el Alguacil según lo ordene el Tribunal. Con la escritura se deberá acompañar copia del instrumento negociable sustituto. No será necesario acompañar los documentos judiciales como complementarios. El Registro consignará el nuevo número de testimonio o affidavit y sólo se pagarán los derechos correspondientes a una nota marginal sin cuantía”.

Por último, la Regla 122.1 del Reglamento Hipotecario, dispone:

“Cuando se haya extraviado el instrumento negociable garantizado con hipoteca o alguno de ellos, de ser varios, se instará acción judicial contra el último poseedor conocido de los instrumentos extraviados, y cualquier poseedor desconocido. Cuando el último acreedor conocido es una persona distinta a la que surge del Registro, también se deberá demandar y emplazar a éste. **El Tribunal ordenará la publicación de edictos con arreglo a las normas de procedimiento civil vigentes. El edicto deberá contener el número de finca y sus datos registrales, datos de la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca y datos del instrumento negociable extraviado incluyendo el principal y el número de testimonio en virtud del cual quedó notariado.**

Deberá alegarse y probarse que el crédito fue satisfecho y que los instrumentos se extraviaron. Si éstos nunca salieron de manos del deudor, se probará este hecho a satisfacción del Tribunal, iniciándose en este caso la acción judicial sólo contra personas desconocidas posibles poseedoras de los títulos extraviados”. (Énfasis suplido).

B.

El emplazamiento es un procedimiento establecido en nuestro ordenamiento procesal civil y el mismo es de orígenes constitucionales. Ello debido a que tiene como finalidad salvaguardar el derecho a un debido proceso de ley. Cónsono con lo

anterior, es por medio del emplazamiento que no sólo se le notifica adecuadamente a la parte contraria las acciones en su contra, para que así tenga la oportunidad de ser oído y defenderse, sino que también le permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre la persona del demandado. *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, 164 DPR 855, 863 (2005); *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249, 257-258 (2001); *First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc.*, 144 DPR 901, 913 (1998); *Peguero y otros v. Hernández Pelot*, 139 DPR 487, 494 (1995). A esos efectos, nuestra jurisprudencia ha reiterado que el *emplazamiento representa el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial y su adulteración constituye una flagrante violación al trato justo*. *Lucero v. San Juan Star*, 159 DPR 494, 507 (2003).

Dado a la envergadura de este trámite procesal, es que nuestro ordenamiento exige un cumplimiento estricto de los requisitos establecidos por las Reglas de Procedimiento Civil para diligenciar el emplazamiento. De estos no satisfacerse el tribunal no adquirirá jurisdicción sobre la persona demandada. *Lucero v. San Juan Star, supra*; *First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc., supra*, pág. 914; *Rodríguez v. Nasrallah*, 118 DPR 93, 98-99 (1986).

Como se sabe, la Regla 4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4, es la que regula su expedición, forma, diligenciamiento, renuncia y publicación, en casos por edicto. Por responder al imperativo constitucional del debido proceso de ley, estas disposiciones son de estricto cumplimiento y no puede eximirse su observancia. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854, 869 (2015); *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 164 DPR 855 (2005).

Respecto a la controversia que nos ocupa, el emplazamiento debe diligenciarse dentro del término de 120 a partir de la presentación de la Demanda. Transcurrido ese periodo, sin que se

haya diligenciado el emplazamiento, el tribunal “deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivo sin perjuicio”. Regla 4.3 (c) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 4.3 (c). Al instar la demanda, el demandante tiene la obligación de presentar el formulario del emplazamiento y es el deber de la Secretaría expedir el emplazamiento que se acompaña con la demanda en la misma fecha en que ésta se presenta. Regla 4.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.1. Véase, además, *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, *supra*, pág. 870 esc. 11. Por su parte, el demandante tiene el deber de gestionar que así se haga. *Id.*, citando a *Bco. Des. Eco. v. AMC Surgery*, 157 DPR 150 (2002). La prórroga para emplazar solo se concede en caso de tardanza en la expedición del emplazamiento; de lo contrario, estamos ante un término improrrogable. *Id.*, citando a R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2010, sec. 2007, pág. 230.

Aunque el diligenciamiento personal del emplazamiento es el método más idóneo, por vía de excepción, la Regla 4.6 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.6, permite el emplazamiento por edicto. Así, cuando la persona a ser emplazada esté fuere de Puerto Rico, o estando en Puerto Rico no puede ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes, o se oculte para ser emplazada, y así se compruebe a satisfacción del TPI, procede que su emplazamiento se realice por medio de la publicación de un edicto. Véase, además, *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, *supra*; *First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc.*, *supra*. La razonabilidad de las gestiones efectuadas dependerá de las circunstancias particulares de cada caso, las cuales el juez corroborará a su satisfacción antes de autorizar el emplazamiento por edicto. *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, *supra*; *Lanzó Llanos v. Banco de Vivienda*, 133 DPR 507 (1993).

Entre los requerimientos a observar encontramos que la Regla 4.6 (b), 32 LPRA Ap. V, R. 4.6, sobre emplazamiento por edictos dispone en lo pertinente:

“(b) El contenido del edicto tendrá la información siguiente:

- 1) Título – Emplazamiento por Edicto
- 2) Sala del Tribunal de Primera Instancia
- 3) Número del caso
- 4) Nombre de la parte demandante
- 5) Nombre de la parte demandada a emplazarse
- 6) Naturaleza del pleito
- 7) Nombre, dirección y número de teléfono del abogado o abogada de la parte demandante
- 8) Nombre, dirección y número de teléfono del abogado o abogada de la parte demandante
- 9) Fecha de expedición
- 10) Término dentro del cual la persona así emplazada deberá contestar la demanda, según se dispone en la Regla 10.1 de este apéndice, y la advertencia a los efectos de que si no contesta la demanda presentando el original de la contestación ante el tribunal correspondiente, con copia a la parte demandante, se le anotará la rebeldía y se dictará sentencia para conceder el remedio solicitado sin más citarle ni oírle. El edicto identificará con letra negrilla tamaño diez (10) puntos toda primera mención de persona natural o jurídica que se mencione en éste [...].”

De otra parte, la Regla 4.6 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, dispone:

“(c) Cuando se trate de **partes demandadas desconocidas** su emplazamiento se hará por edictos en conformidad con lo dispuesto en esta regla, dándose cumplimiento sustancial a dichas disposiciones en todo lo posible”.

C.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334

(2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

“El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia”.

Ahora bien, una vez este foro decide expedir el auto de *certiorari*, asume jurisdicción sobre el asunto en controversia y se coloca en posición de revisar los planteamientos en sus méritos. H.

A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho*

Procesal Apelativo, San Juan, Lexis-Nexis de Puerto Rico, Inc., 2001, pág. 547. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR), ha establecido que:

“Asumir jurisdicción sobre un asunto, expidiendo el auto de *certiorari*, ha sido definido como la autoridad en virtud de la cual los funcionarios judiciales conocen de las causas y las deciden. Constituye la facultad de oír y resolver una causa y de un tribunal a pronunciar sentencia o resolución conforme a la ley. Dicha jurisdicción incluye la facultad de compeler a la ejecución de lo decretado y puede decirse que es el derecho de adjudicar con respecto al asunto de que se trata en un caso dado”. *Negrón v. Srio de Justicia*, *supra*, págs. 92-93.

Por ende, al asumir jurisdicción sobre la controversia que tiene ante su consideración mediante la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal cumple su función principal de revisar las decisiones del foro de instancia para asegurarse que las mismas son justas y que encuentran apoyo en la normativa establecida. *Id.*, pág. 93.

III.

En primer lugar, debemos atender el planteamiento que nos presentan los peticionarios de que no está claro qué efecto tiene el referido a mediación compulsoria en los términos para recurrir al Tribunal de Apelaciones. Por lo anterior, surge la interrogante sobre si el recurso presentado es prematuro.

El proceso para llevar a cabo la “mediación compulsoria” se encuentra regulado por el Artículo 3 de la Ley Núm. 184-2012, 32 LPRA sec. 2882, de la siguiente forma:

“Será deber del tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días **después de presentada la alegación responsiva** por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, una vista o acto de mediación compulsorio que presidirá un mediador seleccionado por las partes y que tendrá lugar en cualquier salón o sala del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a

cabo ante los tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda personal del deudor o de los deudores sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita” [...]. (Énfasis nuestro).

Al interpretar dicha disposición legal, en *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452 (2016), el TSPR expresó, en lo aquí pertinente, lo siguiente:

“[...] **después de presentada la contestación a la demanda**, la citación para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional sin cuyo cumplimiento el tribunal no podrá dictar sentencia ni ordenar la venta judicial de un inmueble que se utiliza como residencia principal, **salvo en los casos en los que el deudor esté en** rebeldía o cuando el tribunal haya eliminado sus alegaciones”. (Énfasis nuestro).

Conforme a la disposición legal arriba transcrita, unido a la reciente interpretación del TSPR, el requisito jurisdiccional de una vista de mediación como condición para dictar sentencia u ordenar la venta judicial de un inmueble aplica únicamente cuando: 1) **el deudor haya presentado la correspondiente alegación responsiva**; y 2) la vivienda que se pretende ejecutar constituya la vivienda principal del deudor.

En el presente caso, el TPI refirió a las partes al CMC, el 4 de mayo de 2017, y a esa fecha los esposos Meaux-Cardona aún no habían presentado su contestación a la demanda, por lo que no procedía referir el presente caso al proceso de mediación. Además, consideramos que el TPI debía atender primero el asunto sobre la sustitución del pagaré antes de referir a las partes al CMC, para que la causa de acción sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca constituya un caso justiciable sujeto a la intervención de los tribunales. En estas circunstancias, concluimos que el TPI incidió al ordenar una vista de mediación como paso previo para dictar una Sentencia.

Así superado el planteamiento jurisdiccional, procedemos a atender los méritos de la controversia traída a nuestra consideración.

El primer señalamiento de error de los peticionarios gira en torno a la suficiencia del edicto publicado sobre la acción de sustitución de pagaré extraviado promovida por el BPPR, contra los codemandados Fulano y Mengano de Tal. Alegan los peticionarios que el edicto publicado resultó insuficiente, pues no incluyó información del Pagaré que el BPPR interesa sustituir, ni incluyó referencia a la hipoteca que lo garantiza o a la propiedad afectada por la misma. En fin, que el edicto publicado era insuficiente para que las personas contra quien se dirigen —cualquier persona desconocida que pueda tener en su poder el referido pagaré— pudieran en efecto identificar el pagaré extraviado objeto de sustitución. Tienen razón.

Luego de examinar los documentos que obran en el expediente, éstos confirman que el BPPR no cumplió estrictamente con las exigencias del emplazamiento por edicto antes mencionados.

En el presente caso, el BPPR solicitó que se autorizara el emplazamiento por edicto ya que, según alegó, los codemandados en el caso eran personas desconocidas de quienes, además, se desconocía su última dirección. Por lo anterior, solicitaron que se les excusara de enviar copia del emplazamiento por edicto y de la *Demanda* por correo certificado con acuse de recibo a la última dirección conocida de los codemandados. Luego, el 18 de noviembre de 2017, el TPI emitió una *Orden* en la cual ordenó a la Secretaría del TPI a expedir el emplazamiento por edicto. Consecuentemente, el 21 de noviembre de 2016, se expidió el emplazamiento. Sin embargo, del edicto publicado el 21 de noviembre de 2016, **no se desprende cuál es el número de la finca y sus datos registrales,**

datos de la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca, ni datos del Pagaré extraviado que el BPPR interesa sustituir.

El texto de la Regla 122.1 del Reglamento Hipotecario, *supra*, es claro y requiere que, en los casos de sustitución de un pagaré extraviado, se inste acción judicial contra el último poseedor conocido de los títulos extraviados y contra cualquier poseedor desconocido; y se ordene la publicación de edictos con arreglo a las normas de procedimiento civil vigentes, en este caso las relativas a las acciones contra personas desconocidas. Además, **el edicto deberá contener el número de finca y sus datos registrales, datos de la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca y datos del instrumento negociable extraviado incluyendo el principal y el número de testimonio en virtud del cual quedó notarizado.**

En el caso que nos ocupa, tal parece que el TPI entendió suficiente el que el BPPR expresara mediante moción, que “cumplió con los requisitos del emplazamiento por edicto al someter su proyecto de emplazamiento y que fue la secretaria del TPI quien se desvió de los requisitos al expedir el emplazamiento bajo la Regla 4.6 de las de Procedimiento Civil”. No obstante, concluimos que dicho argumento no permite la publicación de un edicto que prescinda de información esencial que identifique el pagaré que se interesa sea declarado extraviado, al igual que los datos de la propiedad afectada por la hipoteca. Además, consideramos que el BPPR tenía la obligación de revisar el mismo antes de su publicación y cerciorarse de que éste cumplía con las exigencias del debido proceso de ley. Recordemos que el emplazamiento es la notificación formal a la que tiene derecho todo demandado y que emana de las garantías mínimas del debido proceso de ley, en las que se exige que un demandado sea notificado adecuadamente de una reclamación en su contra y que se le conceda la oportunidad de ser oído antes

de que sus derechos sean adjudicados. *Lucero v. San Juan Star, supra.*

Así pues, de no cumplir con los requisitos dispuestos, el BPPR debía solicitar al TPI que expidiese un nuevo emplazamiento por edicto que satisficiera las exigencias mínimas de describir el pagaré que se interesaba sustituir y la propiedad afectada por la hipoteca, dentro del término de 120 días dispuesto por la Regla 4.3 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra.* Sin embargo, el BPPR optó por publicarlo tal como lo expidió la Secretaría del TPI.

En estas circunstancias, concluimos que el emplazamiento por edicto dirigido a Fulano y Mengano de Tal **no cumple** con los requisitos de la Regla 122.1 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, el emplazamiento autorizado por el TPI **es nulo**. Además, toda vez que el BPPR tampoco solicitó al TPI que expidiera un nuevo emplazamiento por edicto dentro del término de 120 días, procedía, según nuestro estado de derecho vigente, la desestimación sin perjuicio de la reclamación en su totalidad, pues los codemandados desconocidos resultan ser parte indispensable en la presente acción. Véase, R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, sec. 2007, pág. 268.

Finalmente, en virtud del resultado alcanzado no entraremos en mayor discusión de los demás señalamientos de error planteados, por ser innecesario para disponer del presente caso. Siendo nulo el emplazamiento efectuado procedía la desestimación solicitada por los peticionarios.

IV.

Por los fundamentos expuesto, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la determinación recurrida y se desestima sin perjuicio la *Demanda* del BPPR en su totalidad.

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

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