

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO
Demandante-Apelado

Vs.

GAMALIER GONZÁLEZ
RIVERA, SYBET MEDINA
MARTÍNEZ Y LA SOCIEDAD
LEGAL DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS
Demandados-Apelantes

KLAN201801363

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala Superior
de Bayamón

Caso Núm.:
DCD2016-1131
(506)

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca por la
Vía Ordinaria
"In Rem"

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA EN RECONSIDERACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de marzo de 2019.

El Sr. Gamalier González Rivera, la Sra. Sybet Medina Martínez y la Sociedad Legal de Gananciales que componen (en adelante, el matrimonio González Medina) solicitan que este Tribunal revise la *Sentencia en Rebeldía* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI). En esta, el TPI declaró con lugar la *Demanda* de ejecución de hipoteca que presentó el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR).

El 20 de febrero de 2019, el BPPR presentó una *Solicitud de Reconsideración* de la *Sentencia* emitida por este Tribunal el 31 de enero de 2019.

Se declara ha lugar la *Solicitud de Reconsideración*, se deja sin efecto la *Sentencia* que emitió este Tribunal el 31 de enero de 2019 y se confirma la *Sentencia en Rebeldía*.

I. Tracto Procesal

El 17 de mayo de 2016, el BPPR instó una *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra del matrimonio González Medina. Afirmó ser el tenedor por endoso de un pagaré suscrito por estos el 30 de diciembre de 2004, por la suma principal de \$248,500.00, más intereses y otros créditos accesorios. Alegó que el matrimonio González Medina dejó de remitir los pagos mensuales desde el 1 de diciembre de 2015.

El 30 de junio de 2016, el BPPR presentó una *Moción Sometiendo Emplazamientos Solicitud de Anotación de Rebeldía*. Posteriormente, el TPI paralizó el caso porque el matrimonio González Medina instó una petición ante el Tribunal de Quiebras. Ulteriormente, el BPPR presentó una *Solicitud de Reapertura y Demanda Enmendada*. Sin embargo, el 22 de febrero de 2017, este presentó una *Solicitud de Paralización de Procedimientos*, pues el matrimonio González Medina había instado una segunda petición ante el Tribunal de Quiebras. Mediante una *Sentencia*, el TPI archivó sin perjuicio el caso, reservándose la jurisdicción para ordenar su reapertura.

El 26 de junio de 2018, el BPPR presentó una *Solicitud de Continuación de Procedimientos Solicitud de Emplazamiento por Edicto*. Afirmó que el Tribunal de Quiebras desestimó el caso el 30 de noviembre de 2017. Solicitó enmendar la *Demanda*, pues el matrimonio González Medina realizó pagos bajo la jurisdicción del foro federal. Pidió, también, una nueva orden de emplazamiento por edicto.

El 7 de agosto de 2018, el matrimonio González Medina presentó una *Moción Solicitando Prórroga para*

Contestar Demanda. Solicitó un término de 30 días para investigar el trasfondo de los hechos que se alegaron en la *Demanda*. El TPI concedió el término el 14 de agosto de 2018.

El 19 de septiembre de 2018, el BPPR solicitó, entre otras cosas, la anotación de rebeldía y la sentencia en rebeldía. Indicó que el matrimonio González Medina no contestó la *Demanda* dentro del término concedido, por lo cual procedía anotarles la rebeldía, dar por admitidas las alegaciones y dictar sentencia. El 24 de septiembre de 2018, el TPI dictó una *Sentencia en Rebeldía*¹ y declaró con lugar la *Demanda*.

El mismo día, el matrimonio González Medina presentó su *Contestación a la Demanda Enmendada*. En síntesis, alegó que el BPPR no le había ofrecido la oportunidad del procedimiento de mitigación de pérdidas.²

El 12 de octubre de 2018, el matrimonio González Medina presentó su *Moción de Reconsideración Bajo las Reglas 45.3 y 49.2 de Procedimiento Civil*. Alegó que no contestó dentro del término concedido porque recibió copia del emplazamiento por edicto y de la *Orden*, pero no así de la *Demanda Enmendada*. Expresó que su abogado tuvo que acudir al Centro Judicial de Bayamón el 20 de septiembre de 2018, para examinar el expediente y ver el contenido de dicha alegación. Pidió que se dejara sin efecto la *Sentencia* para poder tener su día en corte y buscar una solución por medio del proceso de mitigación de pérdidas.

El 7 de noviembre de 2018, el BPPR presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Oposición a Moción de*

¹ La *Sentencia en Rebeldía* se notificó el 4 de octubre de 2018.

² Apéndice de *Apelación*, págs. 13-14.

Reconsideración de Sentencia. En suma, alegó que el matrimonio González Medina no justificó la presentación inoportuna de su alegación responsiva. Señaló que orientó al matrimonio González Medina sobre los documentos requeridos para la evaluación de mitigación de pérdidas el 24 de octubre de 2018 y que este no había presentado la solicitud. Agregó que la *Sentencia en Rebeldía* no impedía que el matrimonio González Medina solicitara alternativas de mitigación de pérdidas. El TPI declaró no ha lugar la moción del matrimonio González Medina.

Inconforme, el 14 de diciembre de 2018, el matrimonio González Medina instó el presente recurso y señaló el siguiente error:

ERRÓ EL [TPI] AL DECLARAR NO HA LUGAR NUESTRA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN AL APARO [SIC] DE LAS REGLAS 45.3 Y 49.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y DEJAR SIN EFECTO LA SENTENCIA EN REBELDÍA EMITIDA EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y PERMITIR QUE EL CASO CONTRA [EL MATRIMONIO GONZÁLEZ MEDINA] CONFORME A LA POLÍTICA PÚBLICA SE DECIDA EN LOS MÉRITOS Y ASÍ TENER SU DÍA EN CORTE.

El 27 de diciembre de 2018, el BPPR presentó su *Alegato de la Parte Recurrida*. En síntesis, afirmó que el matrimonio González Medina se cruzó de brazos ante la oportunidad de contestar oportunamente la *Demanda*, pues no pidió prórroga, ni justificó su tardanza al contestar.

El 31 de enero de 2019, este Tribunal emitió una *Sentencia* revocando la determinación del TPI. El 20 de febrero de 2019, el BPPR instó una *Solicitud de Reconsideración*. El matrimonio González Medina no presentó oposición a la *Solicitud de Reconsideración*.

Con el beneficio del expediente, se resuelve.

II. Marco Legal

A. Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria

La hipoteca se considera un derecho real que garantiza una obligación pecuniaria; es de carácter accesorio e indivisible, de constitución registral, y que recae directamente sobre bienes inmuebles, ajenos y enajenables que subsisten en posesión del propietario. *Westernbank Puerto Rico v. Hon. Gloriana Ruiz Jiménez*, 174 DPR 779, 784 (2008). El Artículo 54 de la Ley Núm. 210-2015, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, establece que la hipoteca "sujeta directa e inmediatamente los bienes y derechos sobre los cuales se impone, cualquiera que sea su poseedor o titular, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida". 30 LPRA sec. 6081; Véase, 31 LPRA sec. 5043. La hipoteca debidamente constituida le permite al acreedor hipotecario perseguir el bien hipotecado y proceder contra el deudor original, el cesionario de este, o contra quien haya comprado la propiedad principal, cuando este último haya asumido el pago de la hipoteca. Véase, *Calo Rivera v. Reyes*, 115 DPR 123, 126 (1984); *Carrera v. Palerm*, 52 DPR 815, 816 (1938).

Una de las vías procesales que tiene un acreedor hipotecario para hacer efectivo su crédito y lograr la ejecución de su garantía real es la ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. *Atanacia Corp. v. J.M. Saldaña, Inc.*, 133 DPR 284, 292 (1993). El proceso de ejecución por la vía judicial ordinaria consiste en una fase inicial, de índole contenciosa, y otra posterior, que es primordialmente ejecutiva. *Íd.*, pág. 293. La acción de

ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta, ya que contiene elementos de una acción personal y una acción real. *First Fed. Savs. v. Nazario et als.*, 138 DPR 872, 879 (1995). Un acreedor puede escoger entre exigir el pago de la deuda mediante una acción en cobro de dinero a través de un requerimiento personal al deudor o mediante una acción solicitando la ejecución de la garantía hipotecaria. *Íd.*, pág. 880. El proceso de ejecución por la vía judicial ordinaria se rige exclusivamente por las Reglas 51.3 y 51.8 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, y algunas disposiciones de la Ley Hipotecaria. *BL Investment v. Registrador*, 173 DPR 833, 841 (2008); *Atanacia Corp. v. J.M. Saldaña, Inc.*, *supra*, págs. 292-293.

B. Relevo de Sentencia

En aras de prevenir que se frustren los fines de la justicia por tecnicismos y sofisticaciones, nuestro ordenamiento procesal faculta a los tribunales para, por justa causa, dejar sin efecto una sentencia. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010). El mecanismo procesal *post* sentencia provisto para ello es el que regula la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. *Íd.* El propósito de este precepto es establecer el balance justo entre dos principios fundamentales: de un lado, el interés de que los casos sean resueltos en los méritos, haciéndose justicia sustancial y, del otro lado, el interés de "que los litigios lleguen a su fin". *Íd.*, pág. 540; *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004).

Para poder relevar a una parte del efecto de una sentencia, deberá esta justificar ante el tribunal

sentenciador que existe una de las siguientes circunstancias dispuestas en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*: 1) error, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable; 2) descubrimiento de evidencia esencial; 3) fraude, falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa; 4) nulidad de sentencia; 5) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella; o 6) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

En torno al uso de este remedio discrecional y extraordinario, el Tribunal Supremo ha destacado que, ante una moción a tenor de esta regla, le corresponderá al tribunal "hacer un análisis y balance racional y justiciero de todo el expediente del caso para determinar si bajo las circunstancias específicas del caso hubo; '[e]rror, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable'; o 'no sería equitativo que la sentencia continuara en vigor'; o existe; '[c]ualquier ... razón que justifique la concesión de remedio contra los efectos de una sentencia'". *Vázquez v. López*, 160 DPR 714, 725 (2003).

Si la parte promovente del relevo alega alguna circunstancia contemplada por la regla junto a una buena defensa y el relevo no le ocasiona ningún perjuicio a la parte contraria, deberá concederse. *García Colón et al. v. Sucn. González, supra*, pág. 541. De ordinario, "la existencia de una buena defensa debe siempre inclinar la balanza a favor de la reapertura". *Íd.*; *Román Cruz v. Díaz Rifas*, 113 DPR 500, 507 (1982); *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451, 459 (1974). En resumen, para proteger los derechos de las partes, el tribunal deberá

considerar si hay una defensa válida que oponer a la reclamación del peticionario, el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo, y el perjuicio que sufrirá tanto la parte contraria en caso de que se conceda el relevo, como la parte que lo promueve de no concederse el relevo que se solicita. *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 DPR 816, 825 (1998).

C. Rebeldía

Pauta la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que procede la anotación de rebeldía cuando una parte contra la cual se ha solicitado una sentencia que conceda algún remedio afirmativo, deja de presentar la correspondiente alegación o de defenderse. En el contexto en que la parte demandada no comparece a contestar, se ha establecido que esta no incumple con un deber, pues tiene el derecho o la facultad de no comparecer si no desea hacerlo. Sin embargo, lo que el ordenamiento no permite es que, ante el ejercicio de esa facultad o derecho, se paralice el proceso. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587-588 (2011). Así, este mecanismo funciona a manera de sanción contra aquella parte contraria quien, luego de dársele la oportunidad de refutar la reclamación, por pasivo o temerario, decide no defenderse. *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, 158 DPR 93, 101 (2002).

La anotación de rebeldía tiene como consecuencia primordial que se den por admitidos los hechos bien alegados en la demanda. *Ocasio v. Kelly Servs.*, 163 DPR 653, 671 (2005). Además, la parte a quien se le anote la rebeldía no podrá presentar prueba ni defensas afirmativas. *Rodríguez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 290, 294 (1974). Sin embargo, un trámite en rebeldía no

es garantía de una sentencia favorable a la parte demandante, ni la parte demandada "admite hechos incorrectamente alegados como tampoco conclusiones de derecho". *Ocasio v. Kelly Servs., supra*, pág. 672. Se podrá dictar sentencia si así procede "como cuestión de derecho". *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra*, pág. 590

Por otra parte, la Regla 45.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, faculta a los tribunales a dejar sin efecto una anotación de rebeldía, así como también, la sentencia que en tal condición se emita, siempre que exista causa justificada para ello. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra*, pág. 591. Al determinar si procede o no dicha actuación, la doctrina establece que deben estar presentes los siguientes requisitos: 1) la existencia de una buena defensa en los méritos; 2) que la reapertura del caso no ocasione perjuicios y; 3) que las circunstancias del caso no revelen el ánimo contumaz y temerario de la parte a quien le fue anotada la rebeldía. *Román Cruz v. Díaz Rifas, supra*, pág. 507.

En torno a la causa justificada requerida por la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, la parte podrá probar las circunstancias que justifican la dilación "o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que puede ocasionarse a la otra parte con relación al proceso es razonablemente mínimo". *Íd.*, pág. 594.

III. Discusión

En suma, el matrimonio González Medina admite que no presentó su alegación responsiva dentro del término concedido. Sin embargo, asevera que dejar sin efecto la

Sentencia en Rebeldía y permitir que el caso se ventile en los méritos no ocasionaría perjuicio al BPPR.

En su *Solicitud de Reconsideración*, el BPPR señala que el TPI concedió tiempo suficiente al matrimonio González Medina para contestar la *Demanda Enmendada*. Además, el matrimonio González Medina fue acreedor de la prórroga que solicitó. A pesar de ello, no contestó a tiempo. El BPPR arguye, además, que no ha violentado el procedimiento de mitigación de pérdidas, pues la Ley Núm. 169 de 9 de agosto de 2016, conocida como la Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, 32 LPRa sec. 2891 *et seq.*, no estaba vigente cuando se instó este pleito. Añade que, al presente, el matrimonio González Medina puede solicitar la mitigación de pérdidas, pero que le corresponde a este presentar la solicitud y los documentos pertinentes. El BPPR tiene razón.

El trámite procesal de este caso ha sido accidentado. No obstante, el expediente establece que el BPPR ha litigado el caso, activamente, durante tres años. La primera comparecencia del matrimonio González Medina, a los fines de litigar el caso, fue el 7 de agosto de 2018, a través una *Moción Solicitando Prórroga para Contestar Demanda*. El TPI concedió un término de 30 días, el cual expiró el 14 de septiembre de 2018, sin que el matrimonio González Medina emitiera respuesta alguna. El 19 de septiembre de 2018, el BPPR presentó su solicitud de anotación y sentencia en rebeldía. El TPI la acogió y emitió una *Sentencia en Rebeldía* el 24 de septiembre de 2018.

En esa misma fecha, el matrimonio González Medina finalmente contestó. Se limitó a expresar que la crisis económica en el País amerita que se tomen medidas

alternas, y que el BPPR no le ofreció acogerse al procedimiento de mitigación de pérdidas. Posteriormente, en su *Moción de Reconsideración Bajo las Reglas 45.3 y 49.2 de Procedimiento Civil*, el matrimonio González Medina intentó articular una justificación para su tardanza en contestar la *Demanda* según sigue:

La razón por la cual [el matrimonio González Medina] presentó su contestación a la demanda el día 24 de septiembre de 2018, se debió a que [el matrimonio González Medina] fue notificad[o] mediante correo certificado con acuse de recibo de copia del emplazamiento por edicto y orden, pero no así de la demanda enmendada. Este abogado tuvo que acudir al archivo terminado del Centro Judicial de Bayamón el día 20 de septiembre de 2018, y revisar el expediente y así ver las alegaciones contenidas en la demanda enmendada.

En efecto, esta fue la única ocasión en la que se esbozó este argumento, el cual no encuentra apoyo en el expediente. Cabe mencionar que al matrimonio González Medina se le emplazó personalmente el 30 de mayo de 2016, y por segunda ocasión mediante edicto el 24 de julio de 2018. Según su propio argumento, el matrimonio González Medina esperó hasta el 20 de septiembre de 2018, es decir, casi un mes y medio después de su petición de prórroga el 7 de agosto de 2019, para revisar el contenido de la *Demanda Enmendada*. A pesar de su desatención del litigio, el matrimonio González Medina pide que se deje sin efecto la *Sentencia en Rebeldía* bajo las Regla 45.3 y la 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

Como se discutió en la Sección II (C) de esta *Sentencia*, la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que un tribunal deje sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada. En caso de que se haya dictado una sentencia en rebeldía, el tribunal puede

dejarla sin efecto bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Esto ocurrirá cuando exista una buena defensa en los méritos, la reapertura del caso no ocasione perjuicios y el caso no revele el ánimo contumaz y temerario de la parte a quien le fue anotada la rebeldía.

Bajo el crisol de esta doctrina, un examen minucioso del recurso de *Apelación* y el expediente revela que el matrimonio González Medina falló en proveer la justa causa que conlleva el relevo solicitado. De hecho, en su recurso apelativo, el matrimonio González Medina, simplemente, desglosó el derecho sin aplicarlo a los hechos particulares de su caso. Este no ofrece justa causa para su tardanza al contestar, o sea, la razón para la anotación de rebeldía. Además, fuera de subrayar las razones de "error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable" y "cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia" en la citación del derecho, el matrimonio González Medina no articula la procedencia del remedio que solicita. Este se limita a reafirmar que nuestro ordenamiento jurídico prefiere que los casos se ventilen en sus méritos. Si bien esto es cierto, ello no significa que se debe refrendar el comportamiento desinteresado de una parte en el trámite de su caso, en particular, cuando no se ha provisto justa causa para ello.

Ante esto, este Tribunal está forzado a concluir, en reconsideración, que el TPI no abusó de su discreción al no relevar al matrimonio González Medina de la *Sentencia*, toda vez que este falló en proveer la justa

causa que requiere un relevo de un fallo en rebeldía. No se cometió el error.

Como se discutió, en este caso no aplica el estatuto que hace obligatorio el proceso de mitigación de pérdidas previo a la presentación de la reclamación judicial. Sin embargo, nada impide que el matrimonio González Medina presente la petición de mitigación de pérdidas por su cuenta ante el BPPR. Por ende, descansa en el matrimonio González Medina el movilizarse y presentar la documentación pertinente para iniciar el procedimiento que tiene a su disposición.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se declara ha lugar la *Solicitud de Reconsideración*, se deja sin efecto la *Sentencia* que emitió este Tribunal el 31 de enero de 2019 y se confirma la *Sentencia en Rebeldía*.

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

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