

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

SCOTIABANK DE PUERTO RICO		<i>APELACIÓN se acoge como</i>
Demandante-Recurrido		<i>CERTIORARI</i>
Vs.	KLAN201900838	procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo
HÉCTOR LUIS SOTO RODRÍGUEZ y su esposa JEANET RIVERA PIÑERO ET AL		Civil. Núm. AR2019CV0052
Demandado-Peticionario		Sobre: COBRO DE DINERO, EJECUCIÓN DE HIPOTECA POR LA VÍA ORDINARIA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de octubre de 2019.

Comparecen el señor Héctor Luis Soto Rodríguez, la señora Jeanet Rivera Piñero¹ y la Sociedad Legal de Gananciales Compuesta por Ambos (en conjunto, Apelantes) mediante el presente recurso. Solicitan la revisión de una Resolución notificada el 28 de junio de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo (TPI) en el caso AR2019CV00052, *Scotiabank v. Soto Rodríguez y Otros*. En dicho dictamen, el TPI declaró no ha lugar la moción en solicitud de nulidad de sentencia de los Apelantes.

Al ser el vehículo procesal adecuado, aunque mantuvimos su clasificación alfanumérica, acogimos este recurso como uno de *Certiorari*. Por los fundamentos expuestos a continuación, se expide el auto solicitado y se revoca la Resolución recurrida.

¹ También conocida como Janette Rivera Piñero.

I.

El 11 de enero de 2019 Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank o Recurrido) instó ante el TPI una *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de los Apelantes. Alegó ser el tenedor de un pagaré suscrito por estos el 13 de noviembre de 2007 por la suma principal de \$199,000 más intereses al 6.875% anual y otros créditos accesorios. Afirmó que, en igual fecha, para garantizar dicho pagaré, los Apelantes otorgaron ante notario una escritura en la que constituyeron una hipoteca sobre una propiedad sita en la Urbanización Brisas de Palma Roja en Arecibo, Puerto Rico. Scotiabank indicó que los Apelantes incumplieron el contrato hipotecario al dejar de pagar las mensualidades vencidas a partir del día 1 de enero de 2018, por lo que declaró vencida la totalidad de la deuda, \$171,245.06, los intereses acumulados, y la suma de \$19,900 estipulada para costas, gastos, honorarios de abogado y recargos. Reclamó que dichas sumas eran líquidas y exigibles. Solicitó que, de no pagarse lo adeudado, se vendiese en pública subasta la referida propiedad.

El 29 de enero de 2019 Scotiabank presentó una *Moción Sometiendo Emplazamientos Diligenciados*. Ulteriormente, el 21 de febrero de 2019, presentó una *Moción Solicitando se Dicte Sentencia en Rebeldía*. Afirmó que, luego de que los Apelantes fueron emplazados personalmente el 14 y el 21 de enero de 2019, no contestaron la demanda en el término oportuno para ello.

El 26 de febrero de 2019 el TPI notificó una Sentencia en la que, a tenor de la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *infra*, declaró con lugar la *Demanda*. Condenó a los Apelantes al pago de la deuda vencida desde el 1 de enero de 2018, ascendente a \$171,245.06 de principal, intereses al 6.875% anual desde el 1 de diciembre de 2017 y la suma de \$19,900 estipulada para costas, gastos y honorarios de abogado más recargos acumulados. Explicó

que, al dictar la sentencia en rebeldía, la Ley 184-2012, *infra*, era inaplicable. Dispuso que, de no pagarse lo adeudado, se vendería la propiedad hipotecada en pública subasta.

El 29 de marzo de 2019 Scotiabank presentó una *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia*. El 2 de abril de 2019 el TPI notificó una Orden de Ejecución de Sentencia y Venta de Bienes y expidió el Mandamiento.

Luego de otros trámites procesales, el 6 de junio de 2019, los Apelantes presentaron una *Moción Asumiendo Representación Legal y Solicitud de Prórroga para Formular Alegación Responsiva*.

En igual fecha, presentaron una *Moción Urgente Solicitando Nulidad de Sentencia y Subasta por Falta de Notificación y Falta de Jurisdicción Sobre la Persona por Emplazamiento Defectuoso*. Alegaron que los emplazamientos fueron defectuosos pues indicaban un número de caso y una dirección postal errónea. Indicaron que, como surgía de la faz de la *Moción Solicitando se Dicte Sentencia en Rebeldía*, no se certificó que esta se les notificara. Afirmaron que, ya que la Sentencia no se les notificó a su última dirección conocida, era nula y, por consiguiente, también lo era la subasta celebrada. Agregaron que tampoco tuvieron oportunidad de participar del proceso de mediación compulsoria que, como dispone la Ley 184-2012, *infra*, constituye un requisito jurisdiccional. Los Apelantes negaron haber recibido ninguna comunicación previa o posterior a la presentación de la *Demanda* pues, por más de 18 años, su dirección postal ha sido HC 03 Box 3399, Florida, PR, 00650 pero las notificaciones se cursaron a HC 02 Box 6059, Florida, PR, 00650. Adujeron que, al acudir al TPI y mostrarles el emplazamiento con el número de caso AR2019CV00050, les dijeron que dicho caso no estaba a nombre de ellos y no les brindaron información adicional.

Habiéndosele concedido término para expresarse, el 25 de junio de 2019, Scotiabank presentó su *Oposición a “Moción Urgente Solicitando Nulidad de Sentencia y Subasta por Falta de Notificación y Falta de Jurisdicción Sobre la Persona por Emplazamiento Defectuoso”*. Resaltó que el caso de autos se presentó bajo el sistema Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) por lo que, tanto el emplazamiento como la *Demanda* contenían, en su parte superior, el número correcto de caso, AR2019CV00052. Señaló que la única dirección postal conocida de los Apelantes era HC 02 Box 6059, Florida, PR, 00650 y que el expediente de estos no reflejaba que hubiesen solicitado algún cambio de dirección. Indicó que, desde el 2007, todo aviso se les notificó a los Apelantes a dicha dirección, así como toda notificación referente a este caso, incluso la Sentencia y el Edicto de Subasta. Negó que el TPI le notificase que la Sentencia fue devuelta por el correo. Planteó que los Apelantes se cruzaron de brazos y esperaron a horas antes de la subasta, celebrada el 6 de junio de 2019, para intentar dejar sin efecto un proceso que se llevó a cabo conforme a derecho.

En una Resolución emitida el 27 de junio de 2019 y notificada el día siguiente, el TPI denegó la moción de nulidad de sentencia. Reiteró la Sentencia y los dictámenes posteriores.

Inconformes, el 29 de julio de 2019, los Apelantes instaron el presente recurso imputándole al TPI los siguientes errores:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DECLARAR NULA LA SENTENCIA Y LOS PROCEDIMIENTOS POSTERIORES A LA MISMA, A PESAR DE, NO HABER ADQUIRIDO JURISDICCIÓN SOBRE LA PERSONA POR INSUFICIENCIA DEL EMPLAZAMIENTO.

SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DECLARAR NULA LA SENTENCIA DICTADA A PESAR DE NO HABER CUMPLIDO CON LA LEY 184 DEL 17 DE AGOSTO DE 2012, CONOCIDA COMO

LEY PARA MEDIACIÓN COMPULSORIA Y PRESERVACIÓN DE TU HOGAR EN PROCESO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA DE VIVIENDA PRINCIPAL, SEGÚN ENMENDADA POR LA LEY 268 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2018.

En una Resolución de 8 de agosto de 2019 acogimos este recurso como uno de *Certiorari* y le concedimos término a la parte recurrida para expresarse. Luego de concederle la prórroga que solicitó para ello, el 23 de agosto de 2019 Scotiabank presentó su *Alegato en Oposición de la Parte Demandante- Apelada*.

En una Resolución de 23 de agosto de 2019 le concedimos término a Scotiabank para acreditar que la *Moción Solicitando se Dicte Sentencia en Rebeldía* se les notificó a los Apelantes. En su moción de 27 de agosto de 2019, Scotiabank planteó que, a tenor de la Regla 67.1 de Procedimiento Civil, *infra*, ya que no pidió remedios adicionales a los de la *Demanda*, no tenía que notificarle dicha moción a una parte en rebeldía que nunca compareció.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y, a tenor del derecho aplicable, resolvemos.

II.

A.

El *certiorari* es el vehículo procesal que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las decisiones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Su característica distintiva es “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”. *Íd.*, pág. 338. Es decir, contrario a lo ocurrido con un recurso de apelación, la expedición del auto de *certiorari* “descansa en la sana discreción del foro apelativo”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

A través de este recurso extraordinario, puede solicitársele a un tribunal de mayor jerarquía que corrija un error cometido por el foro primario. *Íd.*; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79 (2001).

Establece la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que este foro apelativo expedirá el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (*Injunction*) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Sabido es que, en aras de hacer justicia, la discreción es “[e]l más poderoso instrumento” que tienen los jueces. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004); *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). Esta se ha definido como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013). Ahora bien, no implica poder actuar en una forma u otra haciendo abstracción del resto del derecho. Íd. Cónsono con ello, la Regla 40 del Reglamento Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, fija los criterios que debemos considerar para poder ejercer de forma sabia y prudente nuestro criterio al decidir si hemos de atender las controversias que se nos plantean en un recurso de *certiorari*. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96- 97 (2008). Estos son:

- 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 de 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, por 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.

Al analizar si procede expedir el auto de *certiorari*, debemos evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa de proceso en el que se presenta para poder así determinar si nuestra intervención es oportuna o si, por el contrario, ocasionaría un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, supra*, pág. 97. Debemos también considerar que este recurso debe usarse con cautela y solo por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

La antes citada Regla 40, *supra*, es aún más relevante en situaciones en las que, por lo general, “no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada”. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339. Como lo ha resuelto el Tribunal Supremo, las resoluciones referentes a asuntos postsentencia no están entre los dictámenes de naturaleza interlocutoria que categóricamente están sujetos a revisión mediante el *certiorari*, además de que, al ser decisiones emitidas luego de dictada la sentencia, usualmente tampoco cualifican para el recurso de apelación. *Íd.* A raíz de ello, “[s]e corre el riesgo, [...], de que fallos erróneos nunca se vean sujetos a examen judicial simplemente porque ocurren en una etapa tardía en el proceso, *tal como lo es la ejecución de sentencia*”. (Énfasis suplido.) *Íd.*

B.

El 17 de agosto de 2012 se aprobó la Ley Núm. 184-2012, conocida como la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación

de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, 32 LPRÁ sec. 2881, *et seq.*, (Ley Núm. 184-2012), con el fin de “proteger la residencia principal de los deudores hipotecarios ante los efectos de la crisis económica”. *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452, 461 (2016). En lo pertinente, la Exposición de Motivos de dicha ley establece:

La escasez de recursos económicos en Puerto Rico ha ocasionado que [a] muchos dueños de viviendas, le hayan ejecutado su vivienda por parte de la entidad bancaria o crediticia que ostenta el préstamo hipotecario sobre dicha propiedad.

.....

El Gobierno Estatal, al igual que el Gobierno Federal, debe colaborar y buscar alternativas que logren disminuir los procesos de ejecución de hipotecas y evitar al máximo posible que nuestros ciudadanos sigan perdiendo sus propiedades. *La realidad es que estas alternativas existen y el público las desconoce.*

A tenor con lo antes indicado, es imprescindible que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico cree una Ley con el propósito de crear un proceso de mediación *compulsoria* ante los tribunales de Puerto Rico o ante los foros administrativos correspondientes, *previo a llevar un proceso de ejecución de hipoteca [(foreclosure)]* de cualquier propiedad principal de vivienda en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria. (Énfasis en el original.) *Íd.*, pág. 462.

Así, a través de este estatuto se les concede a las partes “una vista de mediación” en la que la persona deudora podrá “obtener información sobre los remedios que tiene disponibles para evitar la pérdida de su residencia principal y, a su vez, le provee la oportunidad de sentarse a negociar con su acreedor”. *Íd.*, pág. 461.

En su Art. 2, 32 LPRÁ sec. 2881, la ley contiene las siguientes definiciones:

(a) Mediación- Un proceso de intervención, no adjudicativo, en el cual un interventor o una interventora neutral (mediador o mediadora) ayuda o asiste a las personas en conflicto a lograr un acuerdo que les resulte mutuamente aceptable para resolver su controversia.

(b) Mediación Compulsoria- En los casos en que un acreedor hipotecario pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, se celebrará una reunión compulsoria de mediación conducida en una sala o salón del Tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador

seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca sumario y/o ordinario. En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario 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. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal.

(c) Acreedor Hipotecario- Significa cualquier persona natural o jurídica o una entidad prestataria o financiera o un banco o una cooperativa debidamente autorizados por las Leyes de Puerto Rico y las Leyes de los Estados Unidos de América para conceder o que conceda préstamos con garantía hipotecaria, incluyendo préstamos de hipoteca inversa ("reverse mortgage"), sobre una residencia o vivienda principal.

(d) [...].

(e) Residencia o Vivienda Principal- Aquella que se utiliza como el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal.

El Art. 3 de la ley, 32 LPRA sec. 2882, es el que regula el proceso de la mediación compulsoria. A la fecha en que se dictó Sentencia en este caso², el artículo en cuestión disponía:

² El 27 de mayo de 2019 se aprobó la Ley Núm. 38-2019, y con ella se enmendó nuevamente el Art. 3 de la Ley Núm. 184-2012, 32 LPRA sec. 2882, para que leyese de la siguiente forma:

"Será deber del tribunal, al presentarse la demanda y diligenciarse el emplazamiento, citar a las partes a una vista o acto de mediación compulsoria 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, en la cual se le informará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la privación del inmueble al deudor, ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, incluyendo aquellas alternativas que no dependen de la capacidad económica del deudor, como lo son la venta corta ("short sale"), la dación en pago, entrega voluntaria de título, y otros remedios que eviten que el deudor pierda su hogar o que, de perderlo, se minimicen las consecuencias negativas sobre el deudor.

En los casos donde haya deudores solidarios o relacionados a sucesiones, bastará la comparecencia de uno de los deudores o miembros de la sucesión para que se celebre la vista o acto de mediación y negociación, mediando autorización expresa del resto de los deudores solidarios o miembros de la sucesión, a satisfacción del tribunal. Cuando uno de estos codeudores o coherederos se negare a autorizar dicha representación, quedará obligado a comparecer personalmente al acto de mediación y negociación, so pena de desacato, en cuyo caso el no compareciente se expone a ser declarado en rebeldía, previa solicitud de parte, y que sus alegaciones sean suprimidas o eliminadas. En los casos en que los deudores solidarios o los relacionados a sucesiones hayan autorizado a uno solo de los codeudores a comparecer en su representación para que se celebre la vista o acto de mediación y negociación, y que siendo así se logre un acuerdo, el acuerdo alcanzado con el acreedor será vinculante en derecho para todas las partes una vez sea ratificado. De no ser ratificado, cualquiera de las partes podrá solicitar que se de por terminado el proceso de mediación. Lo aquí dispuesto 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.

Será deber del Tribunal, al presentarse la demanda y diligenciarse el emplazamiento, citar a las partes a una vista o acto de mediación compulsoria 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, en la cual se le informará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la privación del inmueble al deudor, ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, incluyendo aquellas alternativas que no dependen de la capacidad económica del deudor, como lo son la venta corta ("short sale"), la dación en pago, entrega voluntaria de título, y otros remedios que eviten que el deudor pierda su hogar o que, de perderlo, se minimicen las consecuencias negativas sobre el deudor.

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. [...] El deudor tendrá 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 el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.

(Énfasis suplido.)

En el antes citado caso, *Bco Santander v. Correa García*, *supra*, pág. 472, al examinar el estatuto a la luz de la intención legislativa de concederle a los deudores la oportunidad de conocer aquellos remedios que podrían estar disponibles para evitar la pérdida de su hogar, el Tribunal Supremo concluyó:

Así, resolvemos que [...] el acto de citar para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional que el tribunal debe cumplir en los casos en que los que un acreedor solicite la ejecución de una vivienda principal de un deudor, salvo en aquellos en que el deudor se encuentre en rebeldía o cuando el tribunal haya eliminado sus alegaciones. Estas son las únicas excepciones que estableció el Legislador. Por lo tanto, si el tribunal incumple con el requisito de ordenar la celebración de tal vista, no tendrá jurisdicción para

De no presentarse el deudor al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. De no presentarse el acreedor hipotecario, al procedimiento de mediación, en cualquiera de sus etapas, sin que medie justificación adecuada, o de no actuar de buena fe en cuanto al ofrecimiento de alternativas disponibles, impidiendo que se alcance un acuerdo viable con el deudor, el tribunal procederá a desestimar la demanda presentada. El deudor tendrá 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 el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal”.

proceder a dictar sentencia ni podrá ordenar la venta judicial del inmueble. En consecuencia, las sentencias que el tribunal dicte y las ventas judiciales que ordene sin haber señalado una vista de mediación serán nulas y no tendrán efecto legal alguno. (Énfasis en el original.)

No obstante, aclaró que, si bien es un requisito jurisdiccional el “que ocurra un señalamiento de citación para una vista de mediación”, la extensión y resultado de dicho procedimiento dependerían de la conducta de las partes. *Íd.*, pág. 473.

C.

En nuestro ordenamiento, existen dos vías para que los tribunales adquieran jurisdicción sobre la persona del demandado: el uso del emplazamiento y el sometimiento voluntario. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 29 (2014). El emplazamiento es el principal mecanismo procesal a través del cual se adquiere jurisdicción sobre la persona demandada para que esta quede obligada por dictamen que eventualmente se emita. *Íd.*, págs. 29-30. Su objetivo es notificarle a la parte demandada, a grandes rasgos, de la existencia de la acción judicial en su contra para que pueda ejercer su derecho a comparecer y ser oído. *Íd.*, pág. 30.

Toda parte demandada tiene derecho a que su emplazamiento sea efectuado conforme a derecho. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854, 869 (2015). Las disposiciones de la Regla 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, la cual rige el emplazamiento, “son de estricto cumplimiento, y no puede eximirse su observancia por responder al imperativo constitucional del debido proceso de ley”. *Íd.*, pág. 874. A raíz de ello, “existe una política pública de que la parte demandada sea emplazada debidamente”. *Íd.*, pág. 869; J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da. ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. I, pág. 298; *Quiñones Román v. Cía. ABC*, 152 DPR 367, 374 (2000); *First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc.*, 144 DPR 901, 916 (1998). Así

pues, “no es hasta que se diligencia el emplazamiento y se adquiere jurisdicción que la persona puede ser considerada propiamente parte; aunque haya sido nombrada en el epígrafe de la demanda, hasta ese momento sólo es parte nominal”. (Énfasis en el original.) *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, *supra*, págs. 869-870.

La Regla 4.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece que será la parte demandante quien, junto con la demanda, presentará el formulario de emplazamiento “para su expedición inmediata por el Secretario o Secretaria”. Mientras la parte demandante está obligada a presentar el formulario del emplazamiento, “es el deber de la Secretaría expedir el emplazamiento que se acompaña con la demanda en la misma fecha en que ésta se presenta”. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, *supra*, esc. 11. La parte demandante deberá “gestionar que así se haga”. *Íd.* En cuanto a la forma del emplazamiento, la Regla 4.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone lo siguiente:

El emplazamiento deberá ser firmado por el Secretario o Secretaria, llevará el nombre y el sello del tribunal, con especificación de la sala, y los nombres de las partes, sujeto a lo dispuesto en la Regla 8.1. Se dirigirá a la parte demandada y hará constar el nombre, la dirección postal, el número de teléfono, el número de fax, la dirección electrónica y el número del abogado o abogada ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico de la parte demandante, si tiene, o de ésta si no tiene abogado o abogada, y el plazo dentro del cual estas reglas exigen que comparezca la parte demandada al tribunal, apercibiéndole que de así no hacerlo podrá dictarse sentencia en rebeldía en su contra concediéndose el remedio solicitado en la demanda o cualquier otro, si el Tribunal, en el ejercicio de su sana discreción, lo entiende procedente.

Respecto al contenido del emplazamiento, comenta el Profesor Cuevas Segarra que “[e]s evidente que también debe incluir el número de presentación del caso, a pesar de que la Regla no lo dice, es un *lapsus* que salva el formulario que incorpora dicha exigencia”. J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, T. I, pág. 306. Cabe resaltar que, como lo establece la Regla 8.1 de Procedimiento Civil,

supra, el encabezamiento de las alegaciones debe contener “el nombre del tribunal con especificación de la sala, el nombre de todas las partes, *el número de presentación*, la naturaleza, materia o el asunto del pleito”. (Énfasis suplido.)

El emplazamiento deberá ser diligenciado, “en el término de ciento veinte (120) días a partir de la presentación de la demanda o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto”. Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. El diligenciamiento personal del emplazamiento es el más adecuado. *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249, 258 (2001); *Rodríguez v. Nasrallah*, 118 DPR 93 (1986). Dispone la Regla 4.4(a) de Procedimiento Civil, *supra*, que el diligenciamiento personal a una persona mayor de edad, se efectuará entregándole “copia del emplazamiento y de la demanda a ella personalmente o a un(a) agente autorizado(a) por ella o designado(a) por ley para recibir un emplazamiento”. La falta de diligenciamiento del emplazamiento “priva al tribunal de jurisdicción sobre la persona e invalida cualquier sentencia en su contra”. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, esc. 55 (2010); *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927, 931 (1997).

D.

La Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, rige el mecanismo de la anotación de rebeldía, que podrá aplicarse tanto contra quien no presenta una alegación responsiva o deja de defenderse ante una reclamación instada en su contra. Este mecanismo se utiliza en aras de “desalentar el uso de la dilación como estrategia de litigación”. *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011). Es deber de los tribunales evitar que se paralice la adjudicación de una reclamación por el hecho de que una parte elija detener la litigación. *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 814-815 (1978).

El fundamento más común por el que se halla a una parte en rebeldía es “simplemente por no comparecer al proceso después de haber sido debidamente emplazada”. *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop, supra*. Cabe señalar que quien opta por ese curso de acción no incumple ningún deber pues ostenta la facultad o derecho de no comparecer si no desea hacerlo. Íd. No obstante, dado que el ejercicio de dicha facultad no puede paralizar el proceso, el mecanismo procesal de la rebeldía permite que la reclamación continúe ventilándose sin la participación de la parte demandada. Íd. La parte demandada que así actúa “renuncia a la realización de ciertos actos procesales, en perjuicio de sus propios intereses”. Íd.

Al anotársele la rebeldía a una parte, se darán “por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2 (b) de este apéndice”. Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Esto significa que los hechos bien alegados de la demanda se darán por admitidos. *Bco. Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172, 179 (2015). La anotación de rebeldía también “equivale a una renuncia de toda notificación posterior conforme dispone la R.67.1”. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, Lexisnexis de Puerto Rico, Inc., 2017, pág. 329. La Regla 67.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece:

Toda orden emitida por el tribunal y todo escrito presentado por las partes será notificado a todas las partes. La notificación se efectuará el mismo día en que se emita la orden o se presente el escrito.

No será necesario notificar a las partes en rebeldía por falta de comparecencia, excepto que las alegaciones en que se soliciten remedios nuevos o adicionales contra dichas partes, se les notificarán en la forma dispuesta en la Regla 4.4 o, en su defecto, por la Regla 4.5, para diligenciar emplazamientos.

Surge de los comentarios de la Regla 67.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que: “[s]e mantuvo el segundo párrafo de la regla de 1979, el cual establece que no será necesario informar las órdenes

del tribunal o los escritos presentados al tribunal a las partes en rebeldía que no hayan comparecido”. Comité Asesor Permanente de Reglas de Procedimiento Civil, *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial del Tribunal Supremo de Puerto Rico, marzo de 2008, pág. 761. El Tribunal Supremo ha explicado que “[l]a notificación adecuada de una parte es aquella que se dirige específicamente a la parte o a su representación legal”. *R & G Mortgage v. Arroyo Torres y otros*, 180 DPR 511, 525 (2010).

III.

En su recurso, plantean los Apelantes que, como surge de su faz, el emplazamiento fue defectuoso e incumplió con la Regla 8.1 de Procedimiento Civil, *supra* pues reflejaba que el número de caso era AR2019CV00050 cuando el número correcto era AR2019CV00052. Afirman que dicho error no solo impidió que se adquiriese jurisdicción sobre ellos, sino que evitó que se pudiesen defender adecuadamente pues, al acudir al TPI, no se les brindó información adicional ya que el caso AR2019CV00050 aparecía a nombre de otras personas. A su vez, los Apelantes plantean que el TPI no les citó para la mediación compulsoria tan pronto fueron emplazados, como lo dispone la Ley Núm. 184-2014, según enmendada. Aducen que, al tratarse del incumplimiento de un requisito jurisdiccional, el foro primario no podía dictar sentencia ni ordenar la venta de la propiedad y, al hacerlo, infringió su derecho a un debido proceso de ley. Agregan que Scotiabank no les notificó, a su última dirección conocida, de las mociones que dicha parte presentó antes de que se les anotara la rebeldía. Alegan que se debió anular la Sentencia y lo ocurrido luego, incluso la subasta.

Por su parte, Scotiabank señala en su alegato que los emplazamientos se emitieron a través del sistema SUMAC y que,

en la parte superior de éstos, consta el número correcto del caso. Aun cuando admite que el número de caso escrito a mano contiene un error tipográfico en el último dígito, alega que los emplazamientos en cuestión contenían toda la información requerida. Aduce que, aun cuando la Regla 4.2 de Procedimiento Civil, *supra*, no requiere expresamente que se haga constar el número del caso, dicho número surgía de ambos emplazamientos. Cuestiona la veracidad de la alegación de los Apelantes a los efectos de que, al mostrarle el emplazamiento al personal de Secretaría del TPI, no pudieron asistirles, pues afirma que dicho personal está entrenado en el sistema SUMAC y le basta con el nombre de las partes para identificar el número de un caso. Señala que no solo el encabezamiento de los emplazamientos contenía el número correcto del caso, sino que los Apelantes también recibieron copia de la *Demanda* por lo que tenían suficiente información como para defenderse. En cuanto al segundo error, afirma que el derecho a mediación compulsoria no aplica a demandados en rebeldía.

El primer error señalado gira en torno a la suficiencia de los emplazamientos. En el apéndice del recurso que nos ocupa constan copias de los emplazamientos diligenciados, según se presentaron ante el TPI junto a la *Moción Sometiendo Emplazamientos Diligenciados*. Al examinarlos detenidamente vemos que, como bien alegan los Apelantes, en la parte del encabezamiento de ambos emplazamientos se indicó que el número del caso era civil núm. “AR2019CV00050”.³ Como lo admitió Scotiabank en su alegato, dicho número, “escrito a mano, contiene un error tipográfico en el último dígito”.⁴ Ahora bien, un vistazo de dichos emplazamientos también refleja que, justo

³ Véanse, págs. 22 y 24 del Apéndice del Recurso.

⁴ Véase, pág. 2 del Alegato.

encima del área del encabezamiento o epígrafe, surge impreso el número “AR2019CV00052” junto a la fecha “11/01/2019” y la hora “11:03:10 a.m.”.⁵ Al examinar la *Demanda*, vemos que en ella no consta ningún número de presentación escrito a mano pero sí surge, justo encima del área del encabezamiento o epígrafe, impreso el número “AR2019CV00052” junto a la fecha “11/01/2019”, y la hora “09:35:55 a.m.”.⁶

En vista de ello, somos del criterio que el error que ocurrió en el número que aparecía a manuscrito en los emplazamientos no conlleva la nulidad de estos ni privó al TPI de jurisdicción sobre los Apelantes. La realidad es que tanto en la *Demanda* como en los emplazamientos surgía el número de presentación correcto del caso.⁷ Precisa resaltar que no ignoramos que, en su moción de nulidad de sentencia, los Apelantes afirmaron que, al acudir al TPI y mostrar el emplazamiento, se limitaron a decirles que el caso AR2019CV00050 no estaba a nombre de ellos, sin brindarles más información. Sin embargo, consideramos que dicha vaga alegación, la que no está sustentada con una declaración jurada, no amerita alterar nuestra conclusión. Los Apelantes tuvieron ante sí información suficiente como para poder comparecer y defenderse de la reclamación de autos. No se cometió el primer error señalado.

El segundo error señalado gira en torno al alegado incumplimiento por parte del TPI con el requisito jurisdiccional de referir el caso a una vista de mediación compulsoria, conforme lo dispone la Ley Núm. 184-2012. Al atender este asunto es preciso resaltar que, el 15 de diciembre de 2018, se aprobó la Ley Núm.

⁵ Se refleja, además, un número de página. Véanse, págs. 22 y 24 del Apéndice del Recurso.

⁶ Véase, pág. 1 del Apéndice del Recurso.

⁷ “El único propósito que informa la expresión en el emplazamiento del nombre y la dirección del abogado de la parte demandante es permitirle a la parte demandada la notificación de cualquier alegación o moción que intente radicar. En el presente caso surge claramente que se cumplió sustancialmente con el propósito indicado ya que en la copia de la demanda que se entregó personalmente a la demandada al momento del diligenciamiento aparecía claramente la información aludida”. (Citas omitidas.) (Sentencia) *Sociedad De Gananciales v. Tribl. Superior*, 85 DPR 892, 894 (1962).

268-2018, la que tuvo vigencia inmediata. En lo que aquí nos concierne, en ella se enmendó el Art. 3 de la Ley Núm. 184-2012.

En específico, se introdujo el siguiente texto:

Artículo 3.- *Será deber del Tribunal, al presentarse la demanda y diligenciarse el emplazamiento, citar a las partes a una vista o acto de mediación compulsorio [...]. 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. De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca. El deudor tendrá 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 el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.*
(Énfasis suplido.)

Antes de aprobarse la ley antes reseñada, el texto del artículo leía:

Artículo 3.- *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 [...]. 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. De no presentarse el deudor, al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagaré efectuado el día de la transacción original de hipoteca. El deudor tendrá 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 el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.*
(Énfasis suplido.)

Al comparar ambos textos es forzoso notar que, con la enmienda, se eliminó la referencia que contenía el artículo a la

presentación de la alegación responsiva. Recordemos que, en lo que concierne al lenguaje que antes contenía el referido artículo, nuestro Más Alto Foro interpretó que “*después de presentada la contestación a la demanda, el acto de citar para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional que el tribunal debe cumplir*”. (Énfasis en el original.) *Bco Santander v. Correa García, supra*, pág. 472. En vista de que el texto de la ley ya no requiere que se haya presentado la contestación a la demanda para que proceda el cumplimiento de dicho requisito jurisdiccional, tan pronto se presente la demanda y se acredite el diligenciamiento de los emplazamientos el paso que procede es que el TPI refiera el caso al proceso de mediación compulsoria.

Cabe citar que, “como cuestión de umbral en la metodología hermenéutica, *ante un lenguaje claro e inequívoco, el texto de la ley es la expresión por excelencia de la intención legislativa*”. (Énfasis suplido.) *López Nieves v. Méndez Torres*, 178 DPR 803, 815 (2010); *Ortiz v. Municipio San Juan*, 167 DPR 609, 617 (2006). Cónsono con ello, en contextos en lo que se interpreta es una enmienda a la ley, es necesario considerar que no puede imputársele “a la Asamblea Legislativa la realización de un acto inútil al haberla aprobado”. *Ortiz v. Municipio San Juan, supra*, pág. 617; *Flamboyán Gardens v. Junta de Planificación*, 103 DPR 884 (1975). En ese sentido, nuestro Más Alto Foro expresó que “debemos presumir que la intención de la Asamblea Legislativa fue cambiar el estatuto original para crear nuevos derechos o retirar algunos existentes”. *Ortiz v. Municipio San Juan, supra*; 1A *Sutherland’s Statutes and Statutory Construction 6th*, Sec. 22:30, págs. 357-358 (2002). En otras palabras, “podemos inferir con razonable certeza que el legislador estaba consciente de la interpretación de la ley original y quiso limitar deliberadamente su alcance mediante la enmienda, máxime cuando esa redacción original no era ambigua”.

Ortiz v. Municipio San Juan, supra, págs. 617-618; *Íd.*, págs. 361-368.

Así enmarcado nuestro análisis, consideramos que una simple lectura del texto del Art. 3 que introdujo la Ley Núm. 268-2018 refleja que se eliminó toda referencia a la presentación de una alegación responsiva como paso previo a citar a las partes al acto o vista de mediación compulsoria. Nos corresponde presumir que la eliminación del lenguaje que hacía referencia a la contestación a la demanda fue un acto intencional de la Asamblea Legislativa. Así las cosas, a la fecha en que se presentó la *Demanda* y en que se dictó la Sentencia, la ley claramente establecía que sería deber del tribunal citar a las partes para la mediación compulsoria luego de presentada la demanda y diligenciado el emplazamiento. Ello no ocurrió en este caso. Concluimos pues, que como bien lo alegan los Apelantes, en este caso no se cumplió con el requisito jurisdiccional que establece la Ley Núm. 184-2012.

Cabe señalar que no ignoramos que dicho requisito es inaplicable en casos en los que la persona deudora se encuentra en rebeldía. Sin embargo, consideramos que en un caso como este en el que, luego de presentada la demanda y diligenciados los emplazamientos, simplemente no hubo ninguna citación a una vista o acto de mediación compulsoria, confirmar del proceder del foro primario equivaldría a validar la clara inobservancia de los pasos que establece la ley. También pesa sobre nuestro ánimo que, conforme lo interpretó el Tribunal Supremo, “*si el tribunal incumple con el requisito de ordenar la celebración de tal vista, no tendrá jurisdicción para proceder a dictar sentencia ni podrá ordenar la venta judicial del inmueble*” por lo que cualquier sentencia o venta judicial que se ordene “*sin haber señalado una vista de mediación*”

serán nulas y no tendrán efecto legal alguno". (Énfasis suplido.) *Bco Santander v. Correa García, supra*, pág. 472.

Como surge de la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 268-2018, la Ley Núm. 184-2012, "obliga a las partes en demandas radicadas por los bancos en cobro de dinero y ejecución de hipoteca a que, previo a la ejecución de la residencia principal, se lleve a cabo un proceso de mediación compulsoria dirigido por el tribunal". En este caso, aun cuando se presentó la demanda y se diligenciaron los emplazamientos, no ocurrió la debida citación al proceso de mediación compulsoria. Ante ello, el TPI no tenía jurisdicción para dictar sentencia ni para ordenar la venta judicial del inmueble por lo que ambos sucesos procesales fueron nulos y no tuvieron efecto alguno. Consideramos que la anterior interpretación es la más cónsona con el efectivo cumplimiento de la intención legislativa de incluir la protección de la mediación obligatoria en casos de demandas de ejecución de hipotecas.

En resumidas cuentas, procede dejar sin efecto la Sentencia y todos los eventos procesales subsiguientes referentes a la venta judicial del inmueble en este caso. Se devolverá el caso ante el TPI para que efectúe la correspondiente citación al proceso de mediación compulsoria.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide y se revoca la Resolución recurrida. Se declara la nulidad de la Sentencia y de la venta judicial efectuada. Se devuelve el caso ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de conformidad con lo aquí dispuesto.

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

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