

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

FIRSTBANK DE PUERTO  
RICO

Recurrido

V.

HERNÁN RAMÓN PANTOJA  
T/C/C HERNÁN R. PANTOJA  
SÁNCHEZ T/C/C HERNÁN  
PANTOJA SÁNCHEZ

Recurrentes

KLCE201801614

**Certiorari**

procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Sobre:  
Cobro de Dinero  
Ejecución de  
Hipoteca

Caso Núm.:  
D CD2017-0982

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Salgado Schwarz<sup>1</sup>

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2019.

El 15 de noviembre de 2018 el señor Hernán Ramón Pantoja Sánchez (aquí peticionario), acude ante nos mediante el presente recurso de *certiorari* para solicitar la revocación de una *Orden* que denegó una solicitud de relevo de sentencia.<sup>2</sup>

Luego de examinar el recurso presentado, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se revoca la *Orden* recurrida. Veamos.

**I.**

El 21 de agosto de 2017 el banco FirstBank de Puerto Rico (FirstBank o recurrido) presentó una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el señor Pantoja Sánchez; así, en ese mismo día, se expidió el emplazamiento.

<sup>1</sup> Conforme a lo dispuesto en la Orden Administrativa TA2019-012 del 15 de enero de 2019, se designa al Juez Salgado Schwarz para entender en este caso en sustitución del Juez González Vargas quién se acogió a los beneficios de retiro.

<sup>2</sup> La *Orden* fue emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón el 1 de noviembre de 2018 y notificada y archivada en autos el 6 de noviembre de 2018.

El 20 de septiembre de 2017 Puerto Rico sufrió el embate del Huracán María, por lo que el 21 de septiembre de 2017 el presidente de los Estados Unidos —Donald J. Trump— emitió una *Declaración de Desastre* que incluyó a todos los municipios de Puerto Rico.<sup>3</sup>

De manera consecuente, el Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés) aprobó una reglamentación, recogida en la Sección III.A.3.c del manual *FHA Single Family Housing Policy Handbook 4000.1*, mediante la cual concedió una moratoria de 90 días, para la presentación o continuación de cualquier acción dirigida a ejecutar las hipotecas aseguradas por la *Federal Housing Administration* (FHA), de las propiedades situadas en las áreas declaradas zonas de desastre por el Presidente de los Estados Unidos. En específico, los 90 días de moratoria comenzaron a decursar desde la fecha en que el Presidente de los Estados Unidos emitió la *Declaración de Desastre*,<sup>4</sup> entiéndase, el 21 de septiembre de 2017. Dicha moratoria ***estaría vigente hasta el 19 de diciembre de 2017.***

En atención a la mencionada moratoria, el 17 de octubre de 2017 el FirstBank solicitó la paralización de los procedimientos por un término de 90 días. Así, el 10 de noviembre de 2017 el tribunal de instancia decretó *Ha Lugar* dicha moción.

El 20 de octubre de 2017 el HUD decidió extender la moratoria concedida por un término adicional de 90 días. Esta primera extensión ***vencería el 19 de marzo de 2018.***

Conforme a lo antes ocurrido, el 18 de diciembre de 2017 el FirstBank presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Prórroga para Diligenciar los Emplazamientos*. En resumen, solicitó una prórroga de 60 días para diligenciar los emplazamientos a partir

---

<sup>3</sup> FEMA-4339-DR, *Puerto Rico Disaster Declaration*.  
<https://www.fema.gov/disaster/4339>.

<sup>4</sup> Véase la página 19 del Apéndice de la *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y Alegato*.

de la fecha de vencimiento de la moratoria concedida. Así, el 8 de enero de 2018 el tribunal de instancia le concedió la prórroga solicitada.

No obstante, el 1 de marzo de 2018 HUD extendió —por segunda vez— la moratoria por 60 días que **vencería el 18 de mayo de 2018.**<sup>5</sup>

Así pues, el 11 de mayo de 2018 el FirstBank presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Nueva Prórroga para Emplazar*. En síntesis, solicitó una prórroga de 60 días para diligenciar los emplazamientos, a partir del 19 de mayo de 2018, dada la segunda extensión de la moratoria que se extinguía el 18 de mayo de 2018.

Mediante *Orden* emitida el 15 de mayo de 2018 el tribunal de instancia declaró *Ha Lugar* la solicitud de paralización y prórroga para emplazar.

Sin embargo, el 16 de mayo de 2018 el HUD extendió —por tercera vez— la moratoria por un término adicional de 90 días, que **vencería el 16 de agosto de 2018.**<sup>6</sup>

A pesar de la moratoria antes indicada, el 24 de junio de 2018 el señor Pantoja Sánchez fue emplazado. Así pues, ante la incomparecencia del señor Pantoja, el 13 de agosto de 2018 el FirstBank solicitó que se le anotara y emitiera sentencia en rebeldía en su contra.

El 16 de agosto de 2018 el HUD anunció una extensión final de 30 días de la moratoria, que **vencería el 16 de septiembre de 2018.**<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Véase, FHA EXTENDS FORECLOSURE MORATORIUM FOR HURRICANE MARIA VICTIMS. *Additional 60-day relief to help struggling FHA-insured families in Puerto Rico & U.S. Virgin Islands*. HUD No. 18-019. FOR RELEASE: Thursday, March 1, 2018.

<sup>6</sup> Véase, FHA EXTENDS FORECLOSURE MORATORIUM FOR HURRICANE MARIA VICTIMS. *Additional 90-day relief to help eligible FHA-insured families in Puerto Rico & U.S. Virgin Islands*. HUD No. 18-039. FOR RELEASE: Wednesday, May 16, 2018.

<sup>7</sup> Véase, FHA ANNOUNCES UPDATED POLICY TO ASSIST HOMEOWNERS AFFECTED BY 2017 NATURAL DISASTERS IN PUERTO RICO AND THE U.S. VIRGIN ISLANDS *FHA appeals to struggling borrowers to contact their mortgage*

No obstante —a la moratoria declarada— el 17 de agosto de 2018 el tribunal de instancia emitió una *Sentencia en Rebeldía* en contra del señor Pantoja Sánchez.

El 5 de septiembre de 2018 el señor Pantoja Sánchez presenta una *moción por derecho propio*. En síntesis, adujo que por su condición de salud perdió su trabajo y ello provocó el retrasado en el pago de la hipoteca, por lo que solicitó se le modifique el monto de los pagos mensuales.

En atención a dicha moción, el 11 de septiembre de 2018 el tribunal de instancia emitió una orden para que el señor Pantoja Sánchez compareciera a la división de Mitigación de Perdida del FirstBank. Además, ordenó al banco a que se expresara si existía la posibilidad de un plan de pago.<sup>8</sup>

No obstante, el 26 de septiembre de 2018 el señor Pantoja Sánchez presentó una *Moción Solicitando Relevo de Sentencia*, mediante representación legal. En resumen, argumentó que no había sido emplazado correctamente dentro del término que establece la Regla 4.4 de Procedimiento Civil ni conforme a lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso *Bernier González v. Rodríguez Becerra*.<sup>9</sup> Por ello, concluyó que el foro de instancia no había adquirido jurisdicción sobre su persona.

El 5 de octubre de 2018 el FirstBank presentó su oposición a la solicitud de relevo de sentencia.

Tras evaluar las posiciones de las partes, el 1 de noviembre de 2018 el tribunal de instancia emitió una *Orden* en la que declaró *No Ha Lugar la Moción Solicitando Relevo de Sentencia*.

---

*servicers immediately*. HUD No. 18-083. FOR RELEASE: Thursday, August 16, 2018.

<sup>8</sup> Notificada el 18 de septiembre de 2018.

<sup>9</sup> 2018 TSPR 114, 200 DPR \_\_\_ (2018), resuelto el 22 de junio de 2018.

Inconforme con lo resuelto, el señor Pantoja Sánchez acude ante nosotros mediante el recurso de *certiorari*. Nos señala como único error el siguiente:

*PRIMER ERROR: Erró el Tribunal de Primera Instancia (TPI) al declarar Sin Lugar la Moción de Relevo de Sentencia al amparo de la Regla 49.2 (d) de Procedimiento Civil por ser nula e inexistente la Sentencia dictada en Rebeldía por el foro sentenciador.*

**-II-**

A continuación, examinamos el derecho aplicable a este recurso de *certiorari*.

**A. Emplazamiento**

Sabido es que el emplazamiento es un acto procesal mediante el cual se comunica al demandado, la acción o demanda presentada en su contra y se le requiere a comparecer para formular la alegación que proceda. En ese sentido, tiene por objeto adquirir jurisdicción sobre la persona del demandado llamándolo para que comparezca en juicio a defenderse o hacer uso de su derecho.<sup>10</sup>

En específico, el *emplazamiento personal* es aquel que se lleva a cabo mediante la entrega personal de la demanda y del emplazamiento al demandado. Así, la Regla 4.4 inciso (a) nuestro ordenamiento procesal civil dispone que lo siguiente:

**Regla 4.4. Emplazamiento personal**

*El emplazamiento y la demanda se diligenciarán conjuntamente. Al entregar la copia de la demanda y del emplazamiento, ya sea mediante su entrega física a la parte demandada o haciéndolas accesibles en su inmediata presencia, la persona que lo diligencie hará constar al dorso de la copia del emplazamiento su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega. El diligenciamiento se hará de la manera siguiente:*

**(a) A una persona mayor de edad, entregando copia del emplazamiento y de la demanda a ella personalmente o a un agente autorizado o una agente autorizada por ella o designada por ley para recibir un emplazamiento.**

*[...].<sup>11</sup>*

<sup>10</sup> Hernández Colón, Rafael, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, Lexis-Nexis, 2010, 5ta. ed., pág. 220, sec. 2001; *Banco Popular v. SLG Negrón* 164 DPR 855, 863 (2005).

<sup>11</sup> Regla 4.4 inciso (a) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 4.4(a). Énfasis nuestro.

Bajo la Regla 4.3 inciso (c) de Procedimiento Civil, el emplazamiento de diligenciarse dentro del siguiente plazo:

*(c) El emplazamiento será 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. El Secretario o Secretaria deberá expedir los emplazamientos el mismo día en que se presenta la demanda. Si el Secretario o Secretaria no los expide el mismo día, el tiempo que demore será el mismo tiempo adicional que los tribunales otorgarán para diligenciar los emplazamientos una vez la parte demandante haya presentado de forma oportuna una solicitud de prórroga. **Transcurrido dicho término sin que se haya diligenciado el emplazamiento, el Tribunal deberá dictar sentencia decretando la desestimación y archivo sin perjuicio.** Una subsiguiente desestimación y archivo por incumplimiento con el término aquí dispuesto tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos.<sup>12</sup>*

Es decir, los emplazamientos serán diligenciados en un plazo de ciento veinte (120) días a partir de la presentación de la demanda o de la fecha de expedición de los emplazamientos, y de no realizarse dentro de ese plazo sin justa causa, el tribunal archivará *sin perjuicio* la causa de acción.

En resumen, el emplazamiento es el mecanismo procesal que tiene el propósito de notificar adecuada y formalmente al demandado —*en virtud de las garantías mínimas del debido proceso de ley*— que se ha instado una acción judicial en su contra. De esta manera, el tribunal adquiere efectivamente jurisdicción sobre la persona del demandado, quien entonces quedará obligado por el dictamen que se emita eventualmente.<sup>13</sup>

Dado que el emplazamiento constituye un elemento fundamental —*del derecho constitucional a un debido proceso de ley*— los requisitos que establece la Regla 4 de Procedimiento Civil, *supra*, deben cumplirse estrictamente. Su inobservancia priva al tribunal de jurisdicción sobre la persona del demandado para considerar y resolver la controversia planteada ante sí.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Regla 4.3 inciso (c) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 4.3(c). Énfasis nuestro.

<sup>13</sup> *Global Gas, Inc. v. Salaam Realty*, res. el 6 de abril de 2005, 2005 T.S.P.R. 42.

<sup>14</sup> *Global Gas, Inc. v. Salaam Realty*, *supra*.

En fin, podemos concluir que el cumplimiento con el emplazamiento es uno de política pública en nuestro ordenamiento jurídico. Noten que se procura evitar el fraude y la utilización de los procedimientos judiciales para privar a una persona de su propiedad sin el debido proceso de ley. Es por ello que, esta política pública —de que se haga bien el emplazamiento— pesa más en este caso que el principio de economía procesal. Esa es la razón por la cual “se permite al demandado impugnar el emplazamiento a fines de asegurar el estricto cumplimiento de las reglas sobre emplazamientos de parte de los demandantes”.<sup>15</sup>

## **B. Plazos de moratorias del HUD**

Como mencionamos anteriormente, mediante reglamentación el HUD concedió una moratoria de 90 días para paralizar todos los procedimientos de ejecución de hipotecas aseguradas por FHA. En su parte pertinente, la reglamentación dispone lo siguiente:

### **c. *Presidentially-Declared Major Disaster Areas***

#### *i. Disaster Declarations*

*Under the Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act, the President has authority to declare a major disaster for any area which has been affected by damage of sufficient severity and magnitude to warrant major disaster assistance. Disaster Declarations and information regarding available federal assistance for each disaster incident are posted on the Federal Emergency Management Agency’s (FEMA) website.*

*Whenever the President declares a major disaster, the Mortgagee must implement the procedures set forth in this section for each designated area that is eligible for federal disaster assistance.*

#### *ii. Moratorium on Foreclosures*

##### *(A) Standard*

*FHA-insured Mortgages secured by Properties located in Presidentially-Declared Major Disaster Areas (PDMDA) will be subject to a moratorium on foreclosures following the Disaster Declaration. The foreclosure moratorium is:*

- ***effective for a 90-Day period beginning on the date of the Disaster Declaration for that area (HUD may communicate***

<sup>15</sup> *Bernier v. Rodríguez Becerra*, 2018 TSPR 114, a la pág. 8, citas omitidas.

- further specific guidance for extension of moratorium periods for individual disasters);*
- **applicable to the initiation of foreclosures and foreclosures already in process;** and considered an additional period of time approved by HUD for the Mortgagee to take loss mitigation action or commence foreclosure.<sup>16</sup>

Posteriormente, el 20 de octubre de 2017 el HUD emitió la primera extensión de la moratoria hasta el **19 de marzo de 2018**.

En lo pertinente, la circular dispone que:<sup>17</sup>

*Due to the extensive damage caused by the three above-mentioned Hurricanes, HUD is exercising its authority to provide an extension of the initial foreclosure moratorium in only those counties that the U.S. Department of Homeland Security's Federal Emergency Management Agency (FEMA) has declared to be eligible for Individual Assistance (Affected Counties) for an additional 90 days, which will be until February 21, 2018 for Hurricane Harvey, **March 9, 2018 for Hurricane Irma, and March 19, 2018 for Hurricane Maria. The extension of these three initial moratoriums applies to the initiation of foreclosures and foreclosures already in process.***<sup>18</sup>

El 1 de marzo de 2018 el HUD emitió la segunda extensión hasta el **18 de mayo de 2018**. En esta ocasión, la agencia federal decidió aplazar la moratoria por 60 días adicionales para las zonas afectadas por el Huracán María. La carta emitida anunció que:<sup>19</sup>

*Due to the extensive damage caused in each of the above-mentioned PDMDAs, HUD is exercising its authority to provide an extension of the current foreclosure moratorium for an additional 60 days in only those counties that the U.S. Department of Homeland Security's Federal Emergency Management Agency (FEMA) has declared to be eligible for Individual Assistance (Affected Counties) for an additional 60 days. **This extension will expire on May 18, 2018 for Hurricane Maria impacted areas and applies to the initiation of foreclosures and foreclosures already in process.***<sup>20</sup>

<sup>16</sup> Énfasis nuestro. Sección III.A.3.c, FHA Single Family Housing Policy Handbook 4000.1.

<sup>17</sup> Véase, *Mortgagee Letter 2017-15*, Re: *Extension of Initial Disaster Foreclosure Moratorium for Properties in Specified Areas Impacted by Hurricanes Harvey, Irma, and Maria*, a la página 20 del Apéndice de la *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y Alegato*. Véase, también HUD No. 17-094, *FHA Extends Foreclosure Relief for Homeowners Impacted by Recent Hurricanes*.

<sup>18</sup> Énfasis nuestro.

<sup>19</sup> Véase, *Mortgage Letter 2018-02*, Re: *Extension of Disaster Foreclosure Moratorium for Specified Areas Impacted by Hurricanes Maria*, a la página 23 del Apéndice de la *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y Alegato*. Véase, además, *FHA EXTENDS FORECLOSURE MORATORIUM FOR HURRICANE MARIA VICTIMS. Additional 60-day relief to help struggling FHA-insured families in Puerto Rico & U.S. Virgin Islands*. HUD No. 18-019. FOR RELEASE: Thursday, March 1, 2018.

<sup>20</sup> Énfasis nuestro.



El 16 de mayo de 2018 el HUD extendió —por tercera vez— la moratoria por 90 días, hasta el **16 de agosto de 2018**. En lo pertinente, el anuncio reza así: <sup>21</sup>

*For the third time since Hurricane Maria devastated Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands, the Federal Housing Administration (FHA) today announced that the agency is extending its foreclosure moratorium to borrowers with FHA-insured mortgages. This extended foreclosure moratorium is being provided for an additional 90 days due to continuing needs in these hard-hit territories.*

**To ensure this moratorium is implemented, HUD is instructing FHA-approved mortgage servicers to suspend all foreclosure actions against eligible FHA borrowers in these Presidentially Declared Major Disaster Areas until August 16, 2018.** Read FHA's directive to lenders, servicers and housing counseling agencies. Read FHA's letter to mortgage servicers.<sup>22</sup>

El 16 de agosto de 2018 el HUD extendió —por última vez— la moratoria por un término por 30 días hasta el **16 de septiembre de 2018**. En lo pertinente, la agencia anunció que:<sup>23</sup>

*WASHINGTON - To help struggling borrowers in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands impacted by Hurricanes Irma and Maria, the Federal Housing Administration (FHA) today announced it is updating its menu of foreclosure prevention options to allow borrowers with delinquent FHA-insured mortgages easier access to bring their mortgages current without increasing their interest rates or monthly payments. FHA is also providing a final 30-day extension of its foreclosure moratorium to allow distressed FHA-insured homeowners in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands an opportunity to find a permanent mortgage resolution. Read FHA's letter to mortgage servicers.*

*In February, FHA introduced the Disaster Standalone Partial Claim option to help struggling borrowers impacted by 2017 natural disasters to resume their pre-disaster mortgage payments without payment shock. This option was intended to be used if all other home retention options were exhausted. Effectively immediately, FHA's "Disaster Standalone Partial Claim" will now be the first mortgage relief option available for hurricane victims with FHA-insured homes located in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands.*

*While some borrowers have already received payment relief in the form of a permanent loss mitigation, there are others in need of a permanent resolution who have not contacted their servicer for help or are on a temporary forbearance. The updated Disaster Standalone Partial Claim provides these borrowers with an opportunity to be immediately evaluated for a permanent loss mitigation solution that is affordable and*

<sup>21</sup> Véase, FHA EXTENDS FORECLOSURE MORATORIUM FOR HURRICANE MARIA VICTIMS. *Additional 90-day relief to help eligible FHA-insured families in Puerto Rico & U.S. Virgin Islands*. HUD No. 18-039. FOR RELEASE: Wednesday, May 16, 2018.

<sup>22</sup> Énfasis nuestro.

<sup>23</sup> Véase, FHA ANNOUNCES UPDATED POLICY TO ASSIST HOMEOWNERS AFFECTED BY 2017 NATURAL DISASTERS IN PUERTO RICO AND THE U.S. VIRGIN ISLANDS. *FHA appeals to struggling borrowers to contact their mortgage servicers immediately*. HUD No. 18-083. FOR RELEASE: Thursday, August 16, 2018.

sustainable. This option is the best solution for many borrowers seeking to cure arrearages and resume making payments without modifying their loan and re-amortizing the loan term. The Disaster Standalone Partial Claim option covers missed mortgage payments up to 30 percent of Unpaid Principal Balance through an interest-free second loan on the mortgage, payable only when the borrower sells the home or refinances their mortgage. In addition, this option requires no trial period or balloon payment and allows borrowers to keep their existing interest rate and existing amortization schedule. FHA's Disaster Standalone Partial Claim also streamlines income documentation and other requirements to expedite relief to homeowners struggling to pay their mortgage while recovering from last year's disasters.

FHA borrowers may qualify for the updated Disaster Standalone Partial Claim if they meet the following conditions:

- They live within the geographic boundaries of the applicable Presidentially declared disaster area in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands;
- Their ability to make mortgage payments is directly or substantially affected by the disaster;
- Their mortgage was no more than 60-days past due prior to the date of the Presidentially declared major disaster; and
- They have not already been approved for a forbearance or other loss mitigation option(s).

To ensure that FHA-insured borrowers in Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands are protected from foreclosure while applying for the updated assistance, FHA is providing a final 30-day extension of the foreclosure moratorium. **HUD is instructing FHA-approved mortgage servicers to continue suspending all foreclosure actions against eligible FHA borrowers in the Presidentially Declared Major Disaster Areas until September 16, 2018.** FHA does not intend to further extend the foreclosure moratoriums after this date, so FHA borrowers in the eligible areas needing assistance are strongly urged to contact their mortgage servicer immediately.<sup>24</sup>

#### **B. Relevo de Sentencia**

La Regla 45.3 de Procedimiento Civil,<sup>25</sup> establece que el tribunal puede ser dejar sin efecto una anotación o **sentencia en rebeldía**, siempre y cuando se presente una causa justificada, **y cuando se haya dictado una sentencia en rebeldía, podrá asimismo dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2.**

A esos fines, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil,<sup>26</sup> regula las condiciones que **justifican** dejar sin efecto una sentencia bajo los siguientes criterios:

**Mediante una moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las razones siguientes:**

**(a) Error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable;**

<sup>24</sup> Énfasis nuestro.

<sup>25</sup> Regla 45.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.3. Énfasis nuestro.

<sup>26</sup> 32 L.P.R.A. Ap. V. R. 49.2.

- (b) Descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio (...)
- (c) Fraude (incluso el que hasta ahora se ha denominado “intrínseco” y el también llamado “extrínseco”) falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- (d) Nulidad de la sentencia;
- (e) La sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella, o la sentencia anterior en que se fundaba ha sido revocada o de otro modo dejada sin efecto, o no sería equitativo que la sentencia continúe en vigor, o
- (f) Cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.<sup>27</sup>

Entonces, para que proceda el relevo de sentencia bajo la referida Regla 49.2, *supra*, es necesario que el peticionario argumente —por menos— una de las razones antes enumeradas para tal relevo. Es decir, que está obligado a **justificar** su solicitud amparándose en una de las causales establecidas en dicha regla.<sup>28</sup> Cabe resaltar que constituye una decisión discrecional el relevar a una parte de los efectos de una sentencia, **salvo** en los casos de nulidad de sentencia o cuando la sentencia ha sido satisfecha.<sup>29</sup>

### -III-

Resulta claro, que en el caso de autos el tribunal de instancia nunca adquirió jurisdicción sobre la persona del peticionario. Noten que en los hechos reseñados el HUD extendió en cuatro ocasiones la moratoria que suspendía cualquier procedimiento de ejecución de hipotecas del programa FHA para Puerto Rico y otras jurisdicciones afectadas por huracán María. La primera moratoria abarcó desde el 20 de octubre de 2017 al **19 de marzo de 2018**; la segunda cubrió desde el 1 de marzo de 2018 al **18 de mayo de 2018**; la tercera abarcó del 16 de mayo de 2018 al **16 de agosto de 2018**; y la cuarta, se extendió del 16 de agosto de 2018 hasta el **16 de**

<sup>27</sup> *Id.* Énfasis nuestro.

<sup>28</sup> Mercedes García Colón, *et al v. Sucesión de Gabriel González Couvertier, et al*, 2010 TSPR 36, a las págs. 11-12, citando en aprobación a: *Reyes v. E.L.A. et als.*, 155 D.P.R. 799, 809 (2001). Véanse en general, *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 D.P.R. 807, (1986); *Díaz v. Tribunal Superior*, 93 D.P.R. 79 (1966).

<sup>29</sup> Mercedes García Colón, *et al v. Sucesión de Gabriel González Couvertier, et al*, 2010 TSPR 36, a la pág. 12, citando en aprobación a: *Rivera v. Algarín*, 159 D.P.R. 482, 490 (2003); *Garriga Gordils v. Maldonado*, 109 D.P.R. 817, 823-824 (1980); R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico; Derecho Procesal Civil*, 4ta ed. San Juan, Ed. LexisNexis, 2007, sec. 4803, pág. 352.

**septiembre de 2018.** Es decir, durante ese término quedaron suspendidos todos los procesos o trámites de ejecución de hipotecas, por lo que el tribunal de instancia carecía de jurisdicción para emitir ninguna determinación en ese periodo moratorio.

Sin embargo, el peticionario fue emplazado el 24 junio de 2018 cuando estaba vigente la tercera moratoria del **16 de mayo de 2018 al 16 de agosto de 2018.** Dicho emplazamiento resulta defectuoso —y carente de jurisdicción sobre la persona del peticionario— ya que fue diligenciado dentro del periodo moratorio.

Todavía más, el 13 de agosto de 2018 el FirstBank solicitó que se le anotara y emitiera sentencia en rebeldía contra el peticionario, aun cuando estaba vigente la tercera moratoria. En respuesta, el 17 de agosto de 2018 el tribunal de instancia emitió la *Sentencia en Rebeldía* en contra del señor Pantoja Sánchez, cuando estaba vigente la cuarta y última moratoria que inició el **16 de agosto de 2018 y finalizó el 16 de septiembre de 2018.**

A todas luces —tanto el emplazamiento del peticionario como la *Sentencia en rebeldía*— se efectuaron sin jurisdicción del tribunal de instancia, ya que desde el 20 de octubre de 2017 al 16 de septiembre de 2018 estaba en vigencia la extensión moratoria del HUD que suspendía todos los trámites dirigidos a ejecutar las hipotecas del programa FHA. En consecuencia, el emplazamiento, la *Sentencia en Rebeldía* y todos los procedimientos de ejecución post sentencia no tienen efecto legal alguno sobre el peticionario, ya que nunca se adquirió jurisdicción sobre su persona.

**-IV-**

Por los fundamentos que anteceden, expedimos el auto de *certiorari* solicitado, revocamos la *Orden* recurrida; y, en consecuencia, declaramos nula la *Sentencia en Rebeldía* dictada en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, por falta de jurisdicción.

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

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