Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

FINANCE OF AMERICA REVERSE, LLC Apelante v. SUCESIÓN DE ELENA CARABALLO ZAYAS *ET AL* Apelados	KLAN201901410	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Vega Baja Caso Núm. D4CD2017-0257 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Surén Fuentes.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2020.

I.

El 25 de noviembre de 2013 la señora Elena Caraballo Zayas otorgó una Hipoteca Revertida en garantía de pagaré hipotecario por la suma de $121,500.00. Presentada la misma en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección IV de Bayamón el 5 de diciembre de 2013, aún se encuentra pendiente de inscripción en la Finca número 4,502 inscrita al folio 227 del Tomo 98 de Vega Baja.

Según el Párrafo identificado como "Quinta" en su inciso 9 (a) (i) de la Hipoteca Revertida, como fundamento para acelerar la deuda, "[e]l Acreedor Hipotecario podrá requerir el pago total inmediato de todas las sumas garantizadas por esta primera hipoteca si: (i) un Deudor muere y la propiedad no es la residencia principal de al menos un Deudor sobreviviente; […]". En virtud de dicha cláusula, y tras el fallecimiento de la señora Caraballo Zayas, el acreedor Finance of America Reverse, LLC, (Finance), ejerció su derecho de acelerar el vencimiento de la deuda. El 12 de septiembre de 2017 Finance presentó *Demanda* sobre cobro de dinero y

ejecución de hipoteca contra la Sucesión de Elena Caraballo Zayas t/c/c Elena Caraballo, compuesta por Ángelo Domínguez Caraballo, Fulano de Tal y Sutano de Tal como posibles herederos de nombres desconocidos, Centro de Recaudaciones Municipales; y a los Estados Unidos de América. El 4 de enero de 2018 Finance presentó *Moción Acreditando Emplazamientos Diligenciados*. Informó que el 14 de septiembre de 2017 emplazó personalmente a los Estados Unidos de América y al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.

Luego de varios trámites procesales, el 10 de agosto de 2018, Finance presentó *Moción Acreditando Publicación de Emplazamiento por Edicto e Interpelación Judicial*. Informó que el 20 de julio de 2018, fue emplazada mediante edicto e interpelado judicialmente la parte codemandada Ángelo Domínguez Caraballo, Fulano de Tal y Sutano de Tal como posibles herederos de nombres desconocidos de la Sucesión de Elena Caraballo Zayas t/c/c Elena Caraballo. El 28 de agosto de 2018 Finance solicitó mediante moción que se incluyera como codemandada a Internal Revenue Services (IRS), e incluyó *Demanda Enmendada* el mismo día a tales efectos.

El 1 de octubre de 2018, notificada el 9, el Tribunal de Primera Instancia se dio por enterado de la *Moción Acreditando Publicación de Emplazamiento por Edicto e Interpelación Judicial;* permitió incluir a IRS en el pelito y ordenó su emplazamiento. El 18 de marzo de 2019 Finance presentó *Moción* mediante la cual informó el cumplimiento de diligenciamiento de emplazamiento a IRS. El 13 de mayo de 2019 Finance presentó *Moción en Solicitud de Anotación y Sentencia en Rebeldía*. Al no recibir respuesta del Foro primario el 24 de junio de 2019 Finance presentó *Moción Reafirmando Solicitud de Anotación de Rebeldía*.

El 15 de julio de 2019, notificada el 17, el Tribunal de Primera Instancia anotó la rebeldía a los demandados y ordenó a Finance a

proveer ciertos documentos en un término de veinte (20) días.[1] Advirtió que, de incumplir con lo ordenado, procedería a desestimar la *Demanda*. El 12 de agosto de 2019, notificada el 16, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* desestimando la *Demanda*, según había advertido previamente. Lo hizo sin perjuicio, y bajo el palio de la Regla 39.2 de Procedimiento Civil.

El 19 de agosto de 2019 Finance presentó *Moción en Cumplimiento de Orden* mediante la cual proveyó al Tribunal de Primera Instancia: copia de la escritura de hipoteca; certificación militar de la causante Elena Caraballo Zayas t/c/c Elena Caraballo; Recibo de Solicitud de Certificación Registral de la finca objeto del Caso Civil Núm. D4CD2017-0257 (201) y solicitud de término para presentarla una vez expedida por el Departamento de Justicia; *Moción Acreditando Publicación de Emplazamiento e Interpelación Judicial* sometida al Tribunal de Primera Instancia el 10 de agosto de 2018; cartones verdes de la notificación del edicto; solicitud de Orden dirigida al Registro Demográfico del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para la expedición del Certificado de Defunción de la causante en el caso de referencia.

Días después, el 21 de agosto de 2019, Finance solicitó al Tribunal de Primera Instancia que reconsiderara su *Sentencia* desestimatoria.[2] El 25 de noviembre de 2019, notificada el 4 de diciembre de 2019, el Tribunal primario declaró No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Reconsideración de Sentencia.*[3]

---

[1] Entre ellos:
Copia de escritura de hipoteca, la presentada no corresponde al caso de epígrafe;
Certificación militar de todos los demandados;
Certificación Registral;
Certificado de defunción;
Evidencia del edicto de interpelación. El edicto que obra en el expediente es solo de emplazamiento;
Carta devuelta o cartón verde de notificación de edicto.

[2] El 20 de noviembre de 2019, Finance presentó *Moción en Cumplimiento de Orden* con copia de la Certificación Registral.

[3] En cuanto a la *Moción en Cumplimiento de Orden* de 19 de agosto de 2019 dispuso: ÚNASE. VÉASE OTRA ORDEN DE HOY. En cuanto a la *Moción en Cumplimiento de Orden* de 20 de noviembre de 2019 dispuso: ÚNASE.

Inconforme, el 18 de diciembre de 2019, Finance recurrió ante nos en *Apelación*. Plantea:

> 1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia adjudicando en los méritos el caso mediante desestimación sin haber emitido dictamen en cuanto a la "Moción en Cumplimiento de Orden" presentada por la parte Apelante el 19 de agosto de 2019, y a la "Moción en Cumplimiento de Orden" presentada por la parte Apelante el 20 de noviembre de 2019 en la cual se cumplió con lo ordenado por este Honorable Tribunal, esto teniendo efecto directo en despojar a la parte demandante de la oportunidad de corrección que provee la Regla 39.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 2009; y del debido proceso de ley, y sin haber considerado los argumentos presentados en la misma.
>
> 2. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia adjudicando en los méritos el caso mediante desestimación sin haber provisto a la parte Apelante de término de treinta (30) días que provee la Regla 39.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 2009 para corrección.
>
> 3. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia de desestimación sin haber sancionado previamente a la parte Apelante, esto teniendo efecto directo en despojar a la parte demandante de la oportunidad de corrección que provee la Regla 39.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 2009; y despojándolo injustificadamente de su causa de acción o defensas.

En aras de atender su reclamo adecuadamente, prescindiremos de los trámites ulteriores a los fines de lograr el más justo y eficiente despacho, de forma tal, que no se impida impartir justicia apelativa a los ciudadanos.[4] Elaboremos.

II.

Nuestro ordenamiento procesal civil, dispone varios supuestos en los cuales una parte puede solicitar la desestimación de una acción en su contra antes de presentar la contestación a la demanda.[5] Entre estos, encuentra la norma contenida en la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, que permite la desestimación de pleitos

---

[4] Véase: Regla 7(B)(5) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7.
[5] Véase, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil*, 5ta. Ed., San Juan, Michie de Puerto Rico, 2010, sec. 3901, págs. 266-267.

a iniciativa del Tribunal o a solicitud de la parte demandada, en casos en que se incumpla con la Regla o cualquier orden del Tribunal; cuando se deja de proseguir el caso; o cuando no se presenta prueba que justifique la concesión de un remedio.[6] La facultad del tribunal de declarar con lugar una moción de desestimación es estrictamente discrecional y debe ser ejercitada después de sereno y cuidadoso escrutinio de la prueba.[7]

De manera que, si el demandante dejare de cumplir con las reglas o con cualquier orden, el tribunal, a iniciativa propia o a solicitud del demandado, podrá decretar la desestimación del pleito, de cualquier reclamación contra él o la eliminación de las alegaciones.[8] El poder discrecional de desestimar una demanda se debe **ejercer juiciosa y apropiadamente, y sólo debe hacerse en casos en que no haya duda de la irresponsabilidad y contumacia de la parte contra quien se toman las medidas drásticas**.[9]

Sobre el efecto jurídico de no cumplir con la Regla u órdenes del tribunal, la Regla 39.2(a) dispone:

> Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. […].[10]

En otras palabras, si la acción disciplinaria contra el abogado o abogada no surte efectos positivos, procederá la imposición severa

---

[6] Véase, Regla 39.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA. Ap. V, R. 39.2.
[7] Véase, *Diego E. Mejías Montalvo* v. *Rafael Carrasquillo Martínez*, 185 DPR 288, 298 (2012); *Díaz* v. *Tribunal Superior,* 93 DPR 79, 83 (1966).
[8] 32 LPRA Ap. V, R. 39.2(a).
[9] *Acevedo* v. *Compañía Telefónica de P.R.*, 102 DPR 787, 791 (1974).
[10] 32 LPRA Ap. V, R. 39.2(a).

de la desestimación de la demanda o eliminación de las alegaciones únicamente después que la parte haya sido propiamente informada y apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea corregida.[11] De este modo, la desestimación de un pleito, sin ir a sus méritos como medio de sanción, debe ser el último recurso a utilizarse después que otras sanciones hayan probado ser ineficaces en el orden de administrar justicia y en todo caso, no debería procederse a ella sin un previo apercibimiento.[12]

En fin, es principio claro que tal poder discrecional de desestimar una demanda se debe ejercer juiciosa y apropiadamente. La desestimación de un caso como sanción, debe prevalecer únicamente en situaciones extremas, en las cuales haya quedado demostrado de manera clara e inequívoca la desatención y el abandono total de la parte con interés y luego que otras sanciones hayan probado ser ineficaces en la administración de la justicia y, en todo caso, no debe decretarse la misma sin un previo apercibimiento.[13]

III.

Un examen atento del expediente revela que, aun cuando la acción del Foro *a quo* cayera dentro del ámbito de su discreción, según las guías establecidas por la doctrina correspondiente, no se justificó la desestimación del pleito como primera sanción. Ante el incumplimiento de Finance, el Foro primario está obligado a seguir el procedimiento de advertencias, sanciones y como última medida, la desestimación. Aquí, el Tribunal de Primera Instancia no observó el procedimiento de disciplina escalonada o progresivo establecido en la Regla 39.2 de Procedimiento Civil. A parte de la advertencia hecha a la representación legal de Finance, en ningún momento se

---

[11] *Maldonado* v. *Srio. de Rec. Naturales*, 113 DPR 494, 498 (1982).
[12] *Ramírez de Arellano* v. *Srio. de Hacienda*, 85 DPR 823, 829-830 (1962).
[13] *Pueblo* v. *Rivera Toro*, 173 DPR 137, 146 (2008).

le impuso sanciones económicas al abogado y mucho menos se apercibió a la parte sobre el derrotero que tomaría el caso si no se cumplía con las exigencias del Tribunal. En otras palabras, no se efectuaron los apercibimientos de incumplimiento y de desestimación al abogado y a su representado Finance, que requiere la norma procesal como primeros pasos antes de la desestimación.

IV.

Por los fundamentos previamente expuestos, se *revoca* la *sentencia* apelada y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

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