

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

REVERSE MORTGAGE
SOLUTIONS, INC.

Demandante-Apelada

Vs.

ISABEL REINA ÁLVAREZ
CHACÓN Y OTROS

Demandados-Apelantes

KLAN202000267

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Caso Núm.:
SJ2019CV09516

Sobre: Cobro de
Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

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

La Sra. Isabel Reina Álvarez Chacón (señora Álvarez) solicita que este Tribunal revise la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En esta, el TPI desestimó con perjuicio la *Demanda* que presentó Reverse Mortgage Solutions, Inc. (Reverse Mortgage). Sin embargo, no impuso a Reverse Mortgage el pago de honorarios de abogado por temeridad.

Se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

I. Tracto Procesal

El 18 de octubre de 2010, la señora Álvarez y el Sr. Andrés Fuentes Rivera (señor Fuentes) (matrimonio Fuentes Álvarez) otorgaron una escritura de hipoteca revertida y un pagaré a favor de Master Mortgage Corporation. Posteriormente, Master Mortgage

Corporation endosó el pagaré a favor de Reverse Mortgage.

El 28 de junio de 2013, el matrimonio Fuentes Álvarez presentó una *Petición de Quiebra*. El préstamo hipotecario se incluyó en la quiebra como una deuda no asegurada por no haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.¹

El 10 de junio de 2016, la Corte Federal ordenó el descargue de todo el préstamo hipotecario.

El 13 de septiembre de 2019, Reverse Mortgage presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Alegó que el matrimonio Fuentes Álvarez adeudaba \$78,699.44, más intereses legales. Solicitó el pago de la deuda o la venta de la propiedad en una subasta pública.

Por su parte, la señora Álvarez y la Sra. Isabel Fuentes Álvarez (señora Fuentes), miembro de la sucesión del señor Fuentes, presentaron una *Contestación a Demanda*.²

Posteriormente, Reverse Mortgage enmendó la *Demanda* para incluir como demandados a los herederos desconocidos del señor Fuentes.

En respuesta, la señora Álvarez presentó una *Solicitud de Desestimación*. Señaló que la Corte Federal de Quiebra descargó la deuda del préstamo hipotecario. Indicó que Reverse Mortgage lo sabía. Solicitó la

¹ El 4 de abril de 2014, Reverse Mortgage presentó en la Corte de Quiebras una moción intitulada *Notice of Appearance*. Alegó ser acreedor del matrimonio Fuentes Álvarez.

² La señora Álvarez y la señora Fuentes presentaron la *Contestación a Demanda* por derecho propio. El 4 de febrero de 2020, la Clínica Legal de la Comunidad, Inc. y la Clínica de Asistencia Legal de la Universidad InterAmericana presentaron una *Moción para Unirse a la Representación Legal*. En esta, asumieron la representación legal de la señora Álvarez.

desestimación con perjuicio de la *Demanda* y la imposición de honorarios por temeridad.

Entonces, Reverse Mortgage presentó una *Moción solicitando Desistimiento Voluntario*. No expresó las razones para su solicitud.

En su *Oposición*, la señora Álvarez reiteró que procedía la desestimación con perjuicio y la imposición de sanciones por temeridad.

El 25 de febrero de 2020, el TPI emitió una Orden. Concedió a Reverse Mortgage 10 días para mostrar causa por la cual no debía decretar la desestimación con perjuicio e imponer honorarios de abogados.

En cumplimiento, Reverse Mortgage indicó que, conforme a la Regla 39.1 (a) (1) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.1, presentó un aviso de desistimiento y el TPI tenía que archivar el caso. Argumentó que no procedía la imposición de honorarios, pues actuó de manera diligente.

Luego de ciertas réplicas y dúplicas, el 27 de marzo de 2020, el TPI dictó una *Sentencia*. Desestimó la *Demanda* al amparo de la Regla 39.1 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.1. No impuso costas u honorarios de abogado.

En desacuerdo, la señora Álvarez presentó una *Solicitud de Reconsideración*. Reverse Mortgage se opuso.

El 22 de abril de 2020, el TPI denegó la solicitud de reconsideración.

Inconforme, la señora Álvarez presentó una *Apelación* e indicó:

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE NO PROCEDÍA IMPONER COSTAS AL AMPARO DE LA REGLA 44.1 (A) DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

El 13 de julio de 2020, Reverse Mortgage presentó un *Alegato en Oposición a Apelación*. Posteriormente, presentó una *Moción de Desestimación de Apelación por Falta de Jurisdicción*. Arguyó que la señora Álvarez no notificó su *Apelación* a todas las partes.

El 20 de julio de 2020, la señora Álvarez presentó una *Oposición a Moción de Desestimación*. En específico, argumentó que la señora Fuentes no compareció al pleito en calidad de parte, por lo que no era necesario notificarle el recurso. Además, anejó evidencia de que notificó la *Apelación* a la señora Fuentes mediante correo electrónico el 17 de julio de 2020. Señaló que el TPI no notificó la *Sentencia* a la señora Fuentes.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

II. Marco Legal

A. Notificación

Las sentencias tienen el propósito de adjudicar las controversias y definir los derechos de las partes involucradas. *Vélez v. A.A.A.*, 164 DPR 772, 785 (2005); *Falcón v. Maldonado*, 138 DPR 983, 989 (1995); *Cárdenas Maxán v. Rodríguez*, 119 DPR 642, 656 (1987). Por ello, es imprescindible que se notifiquen las sentencias, de manera pronta y correcta, pues los términos para la revisión judicial comienzan a transcurrir a partir del archivo en autos de la notificación.

Así, las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., imponen a la Secretaría del Tribunal la obligación de: 1) notificar a todas las partes la determinación del tribunal con la brevedad posible; 2) archivar en autos una copia de la notificación; y

3) notificar dicho archivo a las partes. *R & G Mortgage v. Arroyo Torres y otros*, 180 DPR 511, 519-520 (2010).

Al respecto, la Regla 46 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 46, dispone:

Será deber del Secretario o de la Secretaria notificar a la mayor brevedad posible, dentro de las normas que fije el Tribunal Supremo, las sentencias que dicte el tribunal, archivando en autos copia de la sentencia y de la constancia de la notificación y registrando la sentencia. La anotación de una sentencia en el Registro de Pleitos, Procedimientos y Providencias Interlocutorias constituye el registro de la sentencia. La sentencia no surtirá efecto hasta archivarse en autos copia de su notificación a todas las partes y el término para apelar empezará a transcurrir a partir de la fecha de dicho archivo. (Énfasis suplido).

El deber de notificar "no es un mero requisito impuesto por las Reglas de Procedimiento Civil". *Vélez v. A.A.A.*, 164 DPR 772, 788 (2005), citando a *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000). El Foro Más Alto ha resuelto que la notificación correcta de una resolución, orden o sentencia es un requisito del debido proceso de ley.

Entiéndase, para que un dictamen judicial surta efecto y sea ejecutable, no solamente tiene que emitirlo un tribunal con jurisdicción, sino que, además, se tiene que notificar apropiadamente a las partes. *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 599-600 (2003); *Sánchez v. Hospital Dr. Pila et als.*, 158 DPR 255, 260-262 (2002). Ello, pues "la falta de una notificación adecuada y a tiempo de cualquier resolución, orden o sentencia, podría afectar el derecho de una parte a cuestionar la resolución, orden o sentencia dictada, enervando así las garantías del debido proceso de ley". *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 598-600 (2003).

B. Desestimación

La Regla 83 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83, dispone que una parte puede solicitar la desestimación por:

- (1) **que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción;**
- (2) que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello;
- (3) que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;
- (4) que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos, o
- (5) que el recurso se ha convertido en académico. (Énfasis suplido).

A la luz de esta normativa, se resuelve.

III. DISCUSIÓN

En suma, la señora Álvarez sostiene que el TPI debió imponer honorarios de abogado a Reverse Mortgage. Argumenta que, bajo la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, el pago de los honorarios de abogado procede cuando la otra parte actúa con frivolidad y temeridad. Sostiene que Reverse Mortgage fue temerario al presentar la *Demanda* cuando sabía que la deuda fue descargada.

Por su parte, Reverse Mortgage alega que la señora Álvarez no notificó la *Apelación* a la señora Fuentes, por lo que tiene que desestimarse el recurso.

Como cuestión de umbral, este Tribunal atiende el asunto jurisdiccional.

Este Tribunal examinó los documentos que surgen del expediente apelativo. Se desprende que el TPI no notificó la *Sentencia* a la señora Fuentes.

Según se indicó en la sección II (A), la Secretaría del TPI tiene la obligación de notificar la sentencia a los abogados de las partes y, de no tener representación legal, a las partes mismas. Conforme se explicó, la señora Fuentes compareció en su *Contestación a Demanda* por derecho propio junto a la señora Álvarez. Entiéndase, la señora Fuentes era parte del pleito.

En ausencia de una notificación a la señora Fuentes, la notificación al resto de las partes fue ineficaz. La *Sentencia* tiene que notificarse correctamente a todas las partes para que se activen los términos para acudir en apelación. La notificación defectuosa afectó, irremediablemente, el derecho de la señora Álvarez para solicitar la revisión del dictamen del TPI. Este Tribunal está maniatado por el derecho que controla.

IV.

Se desestima el recurso por falta de jurisdicción. Se ordena al TPI renotificar la *Sentencia*.

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

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