

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

TRIBUNAL DE APELACIONES

Panel IX

MARVEST PROPERTIES, INC.		<i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan
Apelante		
v.		
BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, MIGSIF3 LLC, JOHN DOE Y RICHARD DOE	KLAN202000615	Civil Núm. SJ2019CV10545
Apelados		Sobre: Cancelación de Pagaré Extraviado

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, el juez Bonilla Ortiz y la jueza Cortés González

Cortés González, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de diciembre de 2020.

Comparece a este foro apelativo *Marvest Properties, Inc.* mediante recurso de Apelación. Solicita la revocación de una sentencia emitida el 3 de julio de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En virtud de ese dictamen, fue desestimada sin perjuicio la acción sobre Cancelación de Pagaré Extraviado que presentó dicha parte en el caso de título.

La parte apelada no ha comparecido a presentar su Alegato, a pesar del término que le concedimos para ello. Por lo cual, damos por perfeccionado el recurso y procedemos con su adjudicación. Adelantamos que hemos resuelto, revocar el dictamen apelado.

Número Identificador

SEN _____

-I-

Por su pertinencia al asunto que atenderemos, detallamos a continuación el tracto procesal atinente al caso.

Se desprende del expediente que, el 4 de octubre de 2019, *Marvest Properties, Inc.* presentó acción civil sobre Cancelación de Pagaré Extraviado contra Banco Popular de Puerto Rico, MIGSIF3 LLC, John Doe y Richard Doe. El 7 de octubre de 2019 la Secretaría del Tribunal expidió los emplazamientos dirigidos a la parte demandada. El 9 de octubre de 2019, la parte apelante presentó *Moción Solicitando Emplazamientos por Edictos* en la que solicitó que se expidieran los emplazamientos a los codemandados desconocidos identificados como John Doe y Richard Doe, la cual fue autorizada por el tribunal el 25 de octubre de 2019. Por tratarse de personas desconocidas, se relevó a la parte apelante de enviar por correo certificado los documentos de demandada y emplazamiento. El 1 de noviembre de 2019, la Secretaría del Tribunal expidió los emplazamientos por edicto.

El 3 de julio de 2020, el tribunal primario dictó Sentencia desestimando la causa de acción sin perjuicio, amparado en la Regla 4.3 (C) de Procedimiento Civil y en lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637 (2018).

Inconforme, la parte apelante presentó *Moción de Reconsideración* en la que expone que, a pesar de que no presentó un escrito informando sobre el diligenciamiento del emplazamiento en contra de la codemandada Banco Popular de Puerto Rico y sobre la publicación del edicto notificando de la reclamación a los codemandados desconocidos, ambos requisitos fueron cumplidos dentro del término establecido en la Regla 4.3 (C) de Procedimiento

Civil. Acompañó copia del emplazamiento diligenciado el 9 de octubre de 2019 a través de una agente autorizada del Banco. Se desprende que éste fue juramentado por la emplazadora el mismo 9 de octubre ante la Secretaria del Tribunal. Añadió copia del edicto y evidencia de haberse publicado el 19 de noviembre de 2019. En cuanto a la codemandada MIGSIF3 LLC, el abogado de la apelante indicó que es también abogado de esa compañía de responsabilidad limitada y que a su juicio no existe conflicto de interés que le impida a él representar a la apelante y a dicha codemandada. Sometió a la consideración del foro primario, un borrador de contestación a la demandada por MIGSIF3 LLC, como un medio de evidenciar que el caso estaría listo para ser adjudicado. La solicitud de reconsideración fue denegada.

Insatisfecha con lo resuelto, *Marvest Properties, Inc.*, acude ante nos mediante el recurso de título y le imputa al foro primario haber incurrido en el siguiente error:

- (1) Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no reconsiderar la Sentencia emitida desestimando la Demanda debido a que los emplazamientos fueron diligenciados dentro del término de 120 días desde la fecha de su expedición.

-II-

El emplazamiento

El emplazamiento es el mecanismo procesal que permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre el demandado. Este mecanismo es parte esencial del debido proceso de ley. *Bernier González v. Rodríguez Becerra, supra*, pág. 644. Su propósito principal es notificar a la demandada que existe una acción judicial en su contra, para que comparezca, sea oído y presente prueba a su favor. La adulteración del emplazamiento constituye una flagrante violación al trato justo. 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. *Torres Zayas v. Montano Gómez*, 199 DPR 458, 467 (2017).

La Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil del 2009, 32 LPRA Ap. V, establece que:

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.

La regla citada preceptúa: 1) el término que tiene el demandante para emplazar; 2) cuándo comienza a transcurrir dicho término; 3) en qué momento la secretaria del tribunal debe expedir los emplazamientos; 4) qué sucede si la secretaria no expide los emplazamientos en el momento preciso; 5) el efecto dispositivo que tendrá la causa de acción, si el demandante no diligencia los emplazamientos conforme a esta regla. *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra*, pág. 648.

La Secretaria debe expedir los emplazamientos el mismo día que se presenta la demanda. No obstante, esa norma aplica, siempre que el demandante entregue los formularios de emplazamiento con la demanda. Cuando los emplazamientos son expedidos el mismo día que se presentó la demanda, la parte demandante tiene un término improrrogable de ciento veinte días

para diligenciarlos. El tribunal en ese caso no tiene discreción para prorrogar los ciento veinte días. Este término comienza a partir de la fecha de la presentación de la demanda y de la expedición de los emplazamientos. **Si el demandante no diligencia los emplazamientos dentro de ese término, su causa de acción se desestimará de forma automática.** *Bernier v. Rodríguez Becerra, supra*, págs. 650–651.

Cuando la secretaría no expide los emplazamientos el día que el demandante presentó la demanda junto a los formularios de emplazamiento, la norma será la siguiente. El término de la demora en la expedición será el mismo tiempo adicional, que el demandante tiene para gestionar el diligenciamiento. Los ciento veinte días comienzan, una vez expedidos los emplazamientos. No obstante, para que eso ocurra, el demandante tiene que solicitar al tribunal que expida los emplazamientos. El Tribunal Supremo de Puerto Rico aclaró que no se trata realmente de una prórroga, porque en ninguna circunstancia la demandante contará con más de 120 días para diligenciar los emplazamientos. Sin embargo, tampoco puede cruzarse de brazos y dejar transcurrir un período irrazonable para solicitar la expedición de los emplazamientos porque, de lo contrario, actuará en contravención al principio rector de resolver las controversias de forma justa, rápida y económica. Los requisitos para que comience a decursar el término de 120 días son los siguientes: 1) presentar la demanda, 2) someter los emplazamientos y 3) que el emplazamiento sea expedido por un tribunal. *Bernier v. Rodríguez Becerra, supra*, págs. 650–651.

Las Reglas de Procedimiento Civil establecen el emplazamiento por edictos como otra manera para emplazar, lo que está regulado por la Regla 4.6 este cuerpo procesal. *Rivera v*

Jaume, 157 DPR 562, 575 (2002). En cuanto a su diligenciamiento, aplica el mismo término de ciento veinte días antes mencionado computado a partir de la presentación de la demanda o de la expedición del emplazamiento por edicto. *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez*, 2020 TSPR 11, 203 DPR___(2020).

Un primer incumplimiento con el término de 120 días para diligenciar el emplazamiento conlleva la desestimación sin perjuicio. No obstante, un segundo incumplimiento tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos, lo que significa que la desestimación es con perjuicio. *Bernier v. Rodríguez Becerra*, *supra*, págs. 652–653.

Por tanto, dentro del análisis jurisdiccional de una controversia, los tribunales tienen que considerar si tiene el poder o la autoridad para sujetar a una persona a una decisión obligatoria declarando sus respectivos derechos y obligaciones; esto es lo que se conoce jurídicamente como jurisdicción *in personam*. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 702 (2012). Un tribunal adquiere la jurisdicción sobre la persona del demandado de dos maneras: mediante el uso adecuado de las normas procesales de emplazamiento provistas en las Reglas de Procedimiento Civil y, a través de la sumisión voluntaria del demandado a la jurisdicción del tribunal, lo que puede ser de forma explícita o tácita. *Cancel Rivera v. González Ruiz*, 200 DPR 319, 330 (2018); *Cirino González v. Adm. de Corrección*, 190 DPR 14, 29 (2014); *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137, 143 (1997). Sobre la figura de la sumisión voluntaria, el Tribunal Supremo ha manifestado que aquella parte que *comparece voluntariamente y realiza algún acto sustancial que la constituya parte en el pleito, se somete a la jurisdicción del tribunal*. *Cirino González v. Adm. Corrección*, *supra*, pág. 37. En esos casos, la comparecencia suple

la omisión del emplazamiento y es suficiente para que el tribunal asuma jurisdicción. Sin embargo, un tribunal no adquiere jurisdicción sobre un demandado que no ha sido emplazado por el mero hecho de que este se encuentre presente en la corte el día del juicio. *Íd.*

El Alto Foro ha expresado que *[e]l concepto de jurisdicción in personam, está inextricablemente atado al debido proceso de ley. Torres Zayas v. Montano Gómez, supra; Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, 133 DPR 15, 21 (1993).* Esto es así pues como dijimos el emplazamiento tiene como propósito principal *notificar a la parte demandada que existe una acción judicial en su contra, garantizándole la oportunidad de comparecer en el juicio, ser oído y presentar prueba a su favor. Torres Zayas v. Montano Gómez, supra; Bonilla Ramos v. Dávila Medina, 185 DPR 667, 682 (2012); Banco Popular v. S.L.G. Negrón, 164 DPR 855, 863 (2005).* Cuando un tribunal carece de jurisdicción sobre la materia o sobre la persona, su actuación u orden se considera nula; esto es, inexistente, por lo que no surte efecto alguno. *López García v. López García, 200 DPR 50, 62 (2018); First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc., 144 DPR 901, 913 (1998).*

La Acción de Cancelación de un Pagaré Extraviado

La cancelación de una hipoteca constituida para garantizar instrumentos negociables o títulos transferibles por endoso cuando estos se han extraviado o han sido destruidos se rige por la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante Ley Hipotecaria), Ley Núm. 210–2015, que en su Artículo 122, específicamente dispone:

Si todos o algunos de los instrumentos negociables se extraviaron o fueron destruidos, únicamente podrán cancelarse dichas inscripciones mediante la presentación de la sentencia final y firme debidamente certificada en la

que se declaren extinguidas las obligaciones representadas por los referidos instrumentos. 30 LPRA sec. 6172

En los casos en que el pagaré se extravía, la ley exige instar una acción judicial contra el último poseedor conocido y cualquier poseedor desconocido del pagaré, para que un tribunal compruebe que la deuda fue satisfecha y que el pagaré se extravió. Por su parte, el Reglamento General para la Ejecución de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Reglamento Núm. 8814 aprobado el 31 de agosto de 2016, según enmendado, establece en su Regla 122.1 sobre la cancelación por la vía judicial de hipotecas en garantía de títulos endosables o al portador extraviados; procedimientos:

Cuando se haya extraviado el instrumento negociable garantizado con hipoteca o alguno de ellos, de ser varios, **se instará acción judicial contra el último poseedor conocido de los instrumentos extraviados, y cualquier poseedor desconocido. Cuando el último acreedor conocido es una persona distinta a la que surge del Registro, también se deberá demandar y emplazar a éste.** El Tribunal ordenará la publicación de edictos con arreglo a las normas de procedimiento civil vigentes. El edicto deberá contener el número de finca y sus datos registrales, datos de la escritura mediante la cual se constituyó la hipoteca y datos del instrumento negociable extraviado incluyendo el principal y el número de testimonio en virtud del cual quedó notarizado. Deberá alegarse y probarse que el crédito fue satisfecho y que los instrumentos se extraviaron. Si éstos nunca salieron de manos del deudor, se probará este hecho a satisfacción del Tribunal, iniciándose en este caso la acción judicial sólo contra personas desconocidas posibles poseedoras de los títulos extraviados. [Énfasis nuestro.]

En el caso *Popular Mortgage, Inc. v. Hon. Ariel Colón Clavell*, 181 DPR 625 (2011), nuestro más alto foro se confrontó con una controversia sobre quién debe ser considerado como el último poseedor del pagaré extraviado requerido por el reglamento hipotecario. En dicho caso, un matrimonio, como deudor, pagó la deuda hipotecaria garantizada por el pagaré el cual era a favor de Doral Mortgage Corp. El pagaré se le extravió al matrimonio sin haberse cancelado. Años más tarde, estos refinanciaron la

propiedad con Popular Mortgage, el cual retuvo un dinero para llevar a cabo la cancelación del pagaré extraviado. En dicho caso, Popular Mortgage presentó la demanda de cancelación incluyendo al matrimonio como demandados así como a demandados desconocidos. Allí analizando el caso *Torres v. Registrador*, 65 DPR 404 (1945), nuestro Tribunal Supremo concluyó que la intención del legislador al establecer un procedimiento para la cancelación de hipotecas en garantía de un pagaré extraviado o destruido fue **asegurarles a quienes pudieran ser tenedores del pagaré extraviado o destruido, que sus derechos garantizados por el Registro de la Propiedad no serían cancelados sin su consentimiento.** Por tanto, determinó que allí donde el entonces vigente Art. 131.1 del Reglamento Hipotecario, *supra*, aludía al último poseedor conocido y cualquier poseedor desconocido del pagaré extraviado, debe entenderse que se refiere al último tenedor conocido y cualquier tenedor desconocido del instrumento extraviado. Nuestro más alto foro procedió a definir el término “tenedor” respecto a un instrumento negociable como “la persona en posesión del mismo si el instrumento es pagadero al portador o, en el caso de un instrumento pagadero a una persona identificada, si la persona identificada está en posesión del mismo”. Ley Núm. 208-1995, conocida como Ley de Transacciones Comerciales, 19 L.P.R.A. sec. 408.

-III-

En su recurso, la apelante expone que, distinto a lo que determinó el foro primario en la Sentencia apelada, los emplazamientos expedidos por el tribunal fueron diligenciados dentro del término correspondiente. Arguye, que este caso no se trata de la concesión de un nuevo término de ciento veinte (120) días, o de una prórroga del referido término; sino, sobre la falta de

notificación al foro primario de que el diligenciamiento de los emplazamientos se hizo dentro del término correspondiente.

Conforme se desprende del expediente, el 7 de octubre de 2019 la Secretaría del Tribunal expidió los emplazamientos dirigidos a la parte demandada. Sobresale que el emplazamiento personal al último tenedor conocido del pagaré, Banco Popular de P.R., fue diligenciado el 9 de octubre de 2019. El 25 de octubre de 2019, el foro primario autorizó la expedición de los emplazamientos por edicto a los codemandados desconocidos identificados como John Doe y Richard Doe. Por tratarse de personas desconocidas, se relevó a la parte apelante de enviar por correo certificado los documentos de demandada y emplazamiento. El 1 de noviembre de 2019, la Secretaría del Tribunal expidió los referidos emplazamientos por edicto. De conformidad con la documentación suplida por la parte apelante, el edicto fue publicado en un periódico de circulación general el 19 de noviembre de 2019. De acuerdo a lo anterior, el emplazamiento al Banco Popular de P.R., así como el emplazamiento a los codemandados desconocidos, estos fueron diligenciados dentro del término de ciento veinte (120) días contados a partir de su correspondiente expedición.

Entre las razones que la apelante expuso para justificar su inacción en notificar al tribunal sobre el diligenciamiento de esos emplazamientos, estuvieron los efectos de la pandemia del *Covid-19* y un percance de salud que lo llevó a estar hospitalizado durante los últimos días del mes de noviembre de 2019, que presuntamente provocó un quebranto a su salud que perduró varios meses subsiguientes.

De otra parte, el emplazamiento expedido y dirigido a la codemandada MIGFIF3 LLC, no consta que se haya sido diligenciado. Con relación a este, el representante legal de la apelante expresó en su solicitud de reconsideración que es abogado también de esta parte y proveyó un borrador de la contestación de la demanda de esta entidad de responsabilidad limitada, ello con el fin de hacer constar que dicha parte estaba disponible para la pronta resolución del caso. El abogado expuso que tras analizar las disposiciones legales concernientes, razonó que no existe un conflicto que le impida representar a la apelante y a la codemandada MIGSIF3 LLC. Según las alegaciones de la demanda, dicha codemandada es la actual propietaria del bien inmueble grabado por el pagaré cuya cancelación se solicita.

Es menester destacar que, del expediente no surge que el foro primario le solicitara a la apelante la acreditación de que los emplazamientos se habían expedido dentro del término correspondiente antes de emitir el dictamen desestimando la demanda. Así tampoco, que al evaluar la Moción de Reconsideración haya constado que el emplazamiento al Banco en efecto había sido diligenciado en el término reglamentario y los edictos habían sido debidamente publicados. Tampoco surge que le advirtiera a la parte de una posible desestimación por su incumplimiento de notificar oportunamente ese hecho o que se haya sancionado al abogado de la apelante por no considerar aceptables sus excusas. En suma, no surge que se haya dispuesto sobre lo señalado por el abogado de la apelante respecto a la codemandada MIGSIF3 LLC o que se haya analizado si a la luz del procedimiento legal especial que tenía el tribunal primario ante sí, esta es una parte indispensable sin cuya presencia no pueda ser adjudicado el caso. Nuestro Alto Foro reiteradamente ha pronunciado que en

Puerto Rico existe una fuerte política de que los casos se ventilen en sus méritos y es por ello por lo que el tribunal deberá considerar y examinar la totalidad de las circunstancias procesales previo a determinar la desestimación de un pleito. *Echevarría Jiménez v. Sucn. Pérez Meri*, 123 DPR 664 (1989). Es decir, la desestimación es una medida drástica y el derecho a ser oído forma parte de las garantías de un debido proceso de ley. Ciertamente, de no contar con jurisdicción, será forzosa la desestimación.

En este caso, el Banco Popular de Puerto Rico y los codemandados desconocidos fueron emplazados dentro del término reglamentario de ciento veinte (120) días, contados a partir de la expedición de sus emplazamientos. No habiendo el tribunal primario requerido se le acreditara lo anterior ni celebrado una vista para evaluar lo planteado respecto a MIGSIF 3, procede dejar sin efecto la sentencia emitida y devolver el caso para que se disponga sobre lo solicitado en cuanto a dicha codemandada. Deberá dicho foro pautar una vista y evaluar si MIGSIF3 LLC es o no parte indispensable, pues evidentemente esta no fue emplazada dentro del término reglamentario y el abogado de la apelante ha hecho planteamientos intentando asumir su representación.

-IV-

Por los fundamentos antes consignados, REVOCAMOS el dictamen apelado. Se devuelve el caso al foro primario para que continúen con los procedimientos de forma consistente a nuestros pronunciamientos.

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

