

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ORIENTAL BANK

Recurrida

v.

LUIS ARMANDO LUGO
VÉLEZ

Peticionario

KLCE201901293

Certiorari
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de Carolina

Civil Núm.:
CA2018CV02686

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramos Torres, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Sánchez Ramos¹.

Ramos Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 25 de septiembre de 2020.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones el señor Luis A. Lugo Vélez (en adelante, Sr. Lugo o apelante), por derecho propio, mediante el presente recurso de *certiorari*. Solicita que revisemos la sentencia emitida, el 9 de septiembre de 2019 y notificada mediante edicto el 23 de septiembre de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI). Mediante la misma, el TPI declaró con lugar la demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Oriental Bank (en adelante, Oriental o parte apelada) en contra del apelante.

Por tratarse de la revisión de una sentencia, acogemos el presente recurso como uno de apelación.² Así examinado, confirmamos la sentencia apelada.

¹ Mediante Orden Administrativa TA-2020-049 de 11 de febrero de 2020, se designó al Hon. Roberto J. Sánchez Ramos para entender y votar en el caso de epígrafe en sustitución de la Hon. Gretchen Coll Martí, quien se acogió al retiro el 31 de enero de 2020

² No se ordena el cambio alfanumérico designado al recurso para propiciar la disposición expedita del recurso.

I

El presente recurso tiene su génesis el 28 de febrero de 2018, fecha en que Oriental presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el apelante. Dado a que Oriental no pudo emplazar al apelante, solicitó autorización, el 25 de enero de 2019, para emplazarlo mediante edicto. En consecuencia, el 12 de marzo de 2019, el TPI le permitió emplazarlo mediante edicto. El edicto fue publicado el 28 de marzo de 2019, en el periódico The San Juan Daily Star.

Posterior a ello, puesto que el apelante no contestó la demanda en el término reglamentario, el 19 de junio de 2019, la parte apelada solicitó que se dictara sentencia en rebeldía. Así las cosas, el 9 de septiembre de 2019, el TPI dictó sentencia e hizo las siguientes determinaciones de hechos:³

El 31 de enero de 2006 el Deudor solicitó un préstamo a la parte demandante y suscribieron un pagaré hipotecario a favor de Oriental por la cantidad de \$183,500.00 según surge del documento intitulado "Pagaré" de esa misma fecha, bajo afidávit 1470 ante el notario Jesús I. Encarnación Casto.

Oriental Bank es el tenedor de buena fe acreedor con derecho a exigir el cumplimiento del pagaré por la suma de \$183, 500.00 que grava la finca propiedad del Deudor que se describe en esta demanda. La copia del pagaré anejado es una copia fiel y exacta del original tal y como éste existe al momento de la radicación de esta demanda y el original está en posesión del demandante y disponible para su inspección por este Honorable Tribunal y por la parte demandada si ésta lo solicita.

Para garantizar el pagaré hipotecario de \$183, 500.00 descrito anteriormente, el Deudor suscribió la Escritura de Primera Hipoteca Núm. 7 con fecha de 31 de enero de 2006 ante el notario Jesús I. Encarnación Casto sobre la propiedad que se describe a continuación:

URBANA: PROPIEDAD HORIZONTAL:
Apartamento cuatro mil ciento uno (4101) ubicado en el piso terrero del edificio número cuarenta y uno-cuarenta y dos (41 y 42) en su sección número cuarenta y uno y en su lado izquierdo, el cual edificio está localizado en el lado Sureste del inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, conocido por Condominio Veredas Del Parque ubicado en el Barrio San Antón del Municipio de Carolina, Puerto Rico, cuya entrada y salida dan hacia el área de estacionamiento; está construido de

³ Apéndice del recurso, Sentencia, págs. 2-3.

hormigón reforzado y bloques de hormigón con un área de piso de mil doscientos nueve pies cuadrados con cincuenta y ocho centésimas de otro (1,209.58 p.c.) equivalentes a ciento doce metros cuadrados con treinta y siete centésimas de otro (112.37 m.c.). Su entrada está localizada en el lado izquierdo del piso número uno orientada hacia el Sureste del edificio y da acceso directamente al vestíbulo de dicho piso que a su vez da acceso a las áreas comunes generales de la propiedad y a los estacionamientos para llegar a la vía pública. El apartamento consta de un solo nivel y está dividido en los siguientes elementos: sala-comedor, cocina, área de lavandería, tres cuartos dormitorios con sus clóset, unidos por un pasillo central, dos baños, uno con acceso al pasillo central y el segundo ubicado dentro del área del cuarto dormitorio principal; la sala-comedor a su vez da acceso a una terraza cubierta y a un patio exterior. Contiene un calentador de agua gabinetes de cocina. Su forma es rectangular aproximadamente, en lindes por el NORESTE, en dos alineaciones que totalizan treinta y seis pies siete pulgadas (36'7"), con apartamento cuatro mil doscientos uno (4201) y con el pasillo del edificio que da acceso al apartamento; por el SUROESTE, en treinta y nueve pies once pulgadas (39'11") con el exterior del edificio; por el NOROESTE, en treinta y cuatro (34') con el exterior del edificio; y por el SURESTE, en treinta y cuatro pies (34') con el exterior del edificio. Existe un área común limitado en la parte posterior cuyo uso es exclusivo de este apartamento, sujeto a las disposiciones de Ley y de la escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal. Le corresponde en forma permanente e inseparable dos espacios de estacionamiento los cuales están debidamente identificados en el Plano de estacionamiento que se une a la primera copia certificada de la escritura del Régimen de Propiedad Horizontal y que forma parte de los planos generales del Condominio.

Los espacios de estacionamiento que le corresponde a este apartamento serán adjudicados en la escritura de individualización y compraventa y llevarán el mismo número del apartamento. Le corresponde a este apartamento en los elementos comunes generales el punto cuarenta y cinco sesenta y cinco setecientos cincuenta y seis por cien (0.4565756%). Le corresponde a este apartamento en los gastos de operación y mantenimiento general del condominio el punto cincuenta doce doscientos noventa y cinco por ciento (0.5012295%).

Consta inscrita al folio 193 del tomo 1367 de Carolina, finca 55709, Registro de la Propiedad de Carolina, 2da Sección.

Posteriormente la parte demandada modificó la hipoteca de la inscripción 5ta., en cuanto al principal que será por \$178,856.00 y al interés que será al 4% anual, vencederó el día 1 de noviembre del 2045, según la escritura número 230, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el

día 21 de octubre del 2015, ante el notario Luis Yamil Rodríguez Sanmiguel, e inscrita al folio 189 del tomo 1543 de Carolina, finca número 55,709, inscripción 6ta.

La parte demandada incurrió en el incumplimiento de su obligación de pagar en plazos mensuales el principal y los intereses según acordados, por lo que el 10 de agosto de 2018 la parte demandante procedió a acelerar la deuda y declararla líquida y vencida. A la fecha del 10 de agosto de 2018 el demandado adeuda a ORIENTAL las siguientes cantidades: **\$173,809.94** de principal, más **\$8,284.94** de intereses acumulados hasta el 10 de agosto de 2018 más los que continúen acumulándose hasta el pago total y completo de la deuda, más la cantidad de **\$75.54** por recargos, más **\$93.00** de otros cargos; más la suma de **\$168.33** de "Escrow Balance", más la suma de **\$18,350.00** por honorarios de abogados pactados, ya que los mismos fueron pactados en caso de vía judicial.

En cumplimiento con la Ley Núm. 169 de 9 de agosto de 2016, Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, el 11 de junio de 2017 la parte demandante envió carta a la parte demandada ofreciéndole la alternativa de mitigación de pérdidas. Sin embargo, la parte demandada no acudió a Oriental a solicitar los beneficios, de cualificar, de dicho Programa de Mitigación de Pérdidas. Mediante la referida carta la demandante realizó gestiones de cobro a la parte demandada pero ésta se ha negado a satisfacer la deuda por lo cual nos hemos visto en la obligación de radicar la demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. (Énfasis en el original).

A tenor de las anteriores determinaciones de hechos, el TPI declaró con lugar la demanda. En consecuencia, condenó al apelante al pago de \$173,809.94 de principal; \$8,284.94 por concepto de intereses acumulados hasta el 10 de agosto de 2018, más los que se acumulen hasta el pago total de la deuda; \$75.54 por recargos; \$93.00 por concepto de otros cargos; \$168.33 de "Escrow Balance" y \$18,350.00 por concepto de honorarios de honorarios de abogado pactados.

Inconforme con el dictamen emitido, el 30 de septiembre de 2019, comparece el apelante ante nos mediante el presente recurso. Señala la comisión de los siguientes errores:

La parte demandante, no cumplió con lo dispuesto en la Regla 10.2, párrafo 1, inciso 4, o sea, Insuficiencia en el diligenciamiento del emplazamiento.

El demandante tampoco cumplió con lo dispuesto en la Regla 44.1, (b). Simplemente se inventa una figura de gastos legales sin hacer un desglose según dicha regla y así demostrar que los supuestos gastos fuesen necesarios y razonables.

El demandante o su defensa actuaron con negligencia y desdén cuando hicieron caso omiso que desde finales del año 2017, el propio demandante, Oriental Mortgage, había hecho un acercamiento al demandado, Luis Armando Lugo para que entregara la propiedad inmueble y evitar litigio.

Por su parte, el 31 de octubre de 2019, compareció Oriental mediante escrito titulado “Alegato en oposición”. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de resolver el presente recurso.

II

-A-

El emplazamiento es el mecanismo procesal que permite al tribunal adquirir jurisdicción sobre el demandado, de forma tal que este quede obligado por el dictamen que finalmente emita. Torres Zayas v. Montano Gómez et als., 199 D.P.R. 458, 467 (2017); Cirino González v. Adm. Corrección, 190 D.P.R. 14, 30 (2014); Márquez Resto v. Barreto Lima, 143 D.P.R. 137, 142 (1997). El emplazamiento diligenciado conforme a derecho es principio esencial del debido proceso de ley. El mismo tiene el propósito de notificarle al demandado que se ha incoado una acción judicial en su contra, para así garantizarle su derecho a ser oído y a defenderse. Torres Zayas v. Montano Gómez et als., *supra*, pág. 467; Banco Popular v. S.L.G. Negrón, 164 D.P.R. 855, 863 (2005); Banco Central Corp. v. Capitol Plaza, Inc., 135 D.P.R. 760, 763 (1994). Asimismo, el emplazamiento representa el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial. Medina v. Medina, 161 D.P.R. 806 (2004). Por tal razón, se requiere una estricta adhesión a sus requerimientos. Banco Popular v. SLG Negrón, *supra*.

El emplazamiento constituye la relación procesal y le confiere jurisdicción al tribunal sobre el demandado. R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, pág. 222. Por consiguiente, un demandado tiene derecho a ser emplazado conforme a derecho. Sánchez Rivera v. Malavé Rivera, 192 D.P.R. 854, 869 (2015). De ahí que “[s]u

adulteración es flagrante violación del trato justo”. Pagán v. Rivera Burgos, 113 D.P.R. 750 (1983).

Según nos explica el tratadista Hernández Colón, “[l]a validez o nulidad del proceso y de la sentencia que se dicte en él, en caso de que el demandado no comparezca voluntariamente, dependen de que se hayan seguido todos los requisitos establecidos en la R. 4, 2009”. Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 220.

De acuerdo con el tratadista Hernández Colón, “[e]l emplazamiento es un acto complejo y rodeado de tecnicismos”, por lo que hay que dar estricto cumplimiento a las disposiciones de la Regla 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 4, las cuales son de carácter impositivo. Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 221. Así, la razón de la rigurosidad es que “el emplazamiento se mueve dentro del campo del Derecho constitucional y más específicamente dentro del derecho del demandado a ser oído y notificado de cualquier reclamación en su contra”. *Íd.*

Así, dado que el acto de emplazar a un demandado es un imperativo del debido proceso de ley, el Tribunal Supremo ha expresado en varias ocasiones que “en forma alguna viene obligado un demandado a cooperar con el demandante en la realización por éste del diligenciamiento del emplazamiento”. Quiñones Román v. Cía ABC, 152 D.P.R. 367 (2000); First Bank of P.R. v. Inmob. Nac., Inc., 144 D.P.R. 901 (1998); A.F.F. v. Tribunal Superior, 99 D.P.R. 310 (1970). Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 221.

Con el emplazamiento, una persona se convierte en parte oficialmente y solo se le requiere tomar acción en dicha capacidad una vez es emplazada. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, Ed. Publicaciones JTS, 2011, T. I, pág. 298.

El Tribunal Supremo ha manifestado que “la falta de un correcto emplazamiento a la parte contra la cual un tribunal dicta sentencia “produce la nulidad de la sentencia dictada por falta de jurisdicción sobre el demandado [...]”. Torres Zayas v. Montano Gómez et als., *supra*, págs.

468-469, citando a Lanzó Llanos v. Banco de la Vivienda, 133 D.P.R. 507, 512 (1993). En otras palabras, una sentencia que se ha dictado contra un demandado que no ha sido emplazado conforme a derecho es inválida y no puede ejecutarse. Rivera Hernández v. Comtec Comm., 171 D.P.R. 695, 714 (2007).

De otra parte, el diligenciamiento del emplazamiento se lleva a cabo de diferentes maneras, dependiendo de la persona a emplazar. En caso de que una persona a ser emplazada se encuentre fuera del país, se oculte, o no sea posible localizarla a pesar de haberse realizado las diligencias necesarias, la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 4.6, permite el emplazamiento por edicto, previa autorización del tribunal. Así, el edicto constituye un modo alternativo para notificar la demanda sin incumplir con las salvaguardas del derecho al debido proceso de ley. Rodríguez v. Nasrallah, 118 D.P.R. 93, 99 (1986).

Según dispone el inciso (b) de la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, supra, el edicto debe tener la siguiente información:

- (1) Título—Emplazamiento por Edicto
- (2) Sala del Tribunal de Primera Instancia
- (3) Número del caso
- (4) Nombre de la parte demandante
- (5) Nombre de la parte demandada a emplazarse
- (6) Naturaleza del pleito
- (7) Nombre, dirección y de teléfono del abogado o abogada de la parte demandante
- (8) Nombre de la persona que expidió el edicto
- (9) Fecha de expedición
- (10) Término dentro del cual la persona así emplazada deberá contestar la demanda, según se dispone en la Regla 10.1, y la advertencia a los efectos de que si no contesta la demanda presentando el original de la contestación ante el tribunal correspondiente, con copia a la parte demandante, se le anotará la rebeldía y se dictará sentencia para conceder el remedio solicitado sin más citarle ni oírle. El edicto identificará con letra negrilla tamaño diez (10) puntos toda primera mención de persona natural o jurídica que se mencione en éste.

Si la demanda es enmendada en cualquier fecha anterior a la de la comparecencia de la parte demandada emplazada mediante edictos, dicha demanda enmendada se le notificará en la forma dispuesta por la regla de emplazamiento aplicable al caso.

Quien solicite la autorización del Tribunal para expedir los emplazamientos por edicto, debe establecer que tiene una reclamación

válida que justifica la concesión de un remedio contra la persona a emplazar. Además, debe acompañar la petición con una declaración jurada en la que consten todas las gestiones infructuosas que realizó para diligenciar el emplazamiento personal. Cuando el Tribunal tenga ante sí una petición de dicha naturaleza, deberá asegurarse de que sea suficiente en derecho, de modo que produzca el convencimiento judicial necesario. Mundo v. Fúster, 87 D.P.R. 363, 372 (1963); Pagán v. Rivera Burgos, 113 D.P.R. 750, 755 (1983). En ausencia de dicha declaración jurada, no es posible autorizar el emplazamiento por edicto, pues no se satisface el requisito de comprobación judicial que dispone la Regla 4.5 de Procedimiento Civil para ello. Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, 133 D.P.R. 15, 25 (1993).

El Máximo Foro ha enfatizado que para que se cumpla el requisito de suficiencia en derecho, la declaración jurada debe contener hechos específicos sobre los intentos realizados para el emplazamiento personal. Así, no será suficiente con meras generalidades ni se adquirirá jurisdicción sobre un demandado si la declaración jurada no logra convencer al Tribunal de que el emplazamiento es necesario. Banco Popular v. SLG Negrón, 164 D.P.R. 855, pág. 855 (2005).

La omisión de presentar una declaración jurada o una certificación del alguacil suficiente, que por su contenido intrínseco, debe convencer y llevar al ánimo del juez la necesidad de emplazar mediante edictos — precisamente en la etapa crucial decisoria en que se opta por denegar o autorizar la continuación de los procedimientos vía edicto— no es un vicio de mero formalismo o técnico. Va a la médula de las garantías constitucionales del debido proceso de ley. Reyes v. Oriental Federal Savings Bank, supra, pág. 27.

El Tribunal medirá la suficiencia de las gestiones tomando en cuenta si el demandante agotó —todos los recursos razonablemente accesibles al demandante para intentar localizar al demandado [...] a la luz de las circunstancias del caso. Lanzó Llanos v. Banco de la Vivienda, 133 D.P.R. 507, pág. 515 (1993). Véase, además, Mundo v. Fúster, supra, págs. 372-374 y Global v. Salaam, 164 D.P.R. 474, 483 (2005).

[L]o fundamental para que se autorice el emplazamiento por edictos es que en la declaración jurada que acompañe la

solicitud correspondiente se aduzcan hechos específicos que demuestren, en las circunstancias particulares del caso en que surja la cuestión, que el demandante ha realizado gestiones potencialmente efectivas para tratar de localizar al demandado y emplazarlo personalmente, y que a pesar de ello ha sido imposible encontrarlo. *Lanzó Llanos v. Banco de la Vivienda*, supra, págs. 513-514.

Aunque la apreciación del Tribunal sobre la suficiencia de las gestiones para emplazar personalmente está cobijada por una presunción de corrección, cuando no haya constancia de que el demandante fue diligente en sus intentos, la autorización para la publicación del edicto se considerará errónea. *Reyes v. Oriental Federal Savings Bank*, supra, pág. 25.

-B-

La Regla 34.3(b)(3) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 34.3(b)(3), dispone, entre otras cosas, que cuando una parte deja de cumplir con las órdenes del tribunal, este podrá dictar todas aquellas órdenes que sean justas, eliminar alegaciones o dictar sentencia en rebeldía. Cónsono con lo anterior, la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 45.1, permite que en ciertas instancias el Tribunal acuda al mecanismo de la anotación de rebeldía.

Uno de los supuestos que permite la aplicación de la citada regla ocurre cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo deja de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en las Reglas de Procedimiento Civil. Si ese hecho se hace constar mediante una declaración jurada o de algún otro modo, el Secretario o Secretaria del tribunal anotará su rebeldía. La Regla 45.1, supra, también permite la anotación de rebeldía como sanción contra una parte por su incumplimiento con de las órdenes del tribunal, conforme a lo dispuesto en la 34.3(b)(3) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 34.3(b)(3).

La citada Regla 45.1 contempla que la anotación de rebeldía tiene el efecto de que se den por admitidas las alegaciones afirmativas de la demanda, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2 (b) de Procedimiento

Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 45.2(b). Asimismo, queda claro que cuando se le anota la rebeldía a un demandado, este renuncia a presentar prueba contra las alegaciones de la demanda, a levantar defensas afirmativas y se allana a que se dicte sentencia sumaria. Rodríguez v. Tribunal Superior, 102 D.P.R. 290, 294 (1974).

No obstante, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido enfático en que los tribunales no están exentos de evaluar, si la causa de acción presentada amerita la concesión del remedio solicitado. Banco Popular v. Andino Solís, 192 D.P.R. 172, 179 (2015); Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 D.P.R. 580, 587-588 (2011).

Una parte demandada en rebeldía que ha comparecido previamente tiene derecho a conocer del señalamiento, asistir a la vista, conainterrogar a los testigos de la parte demandante, impugnar la cuantía y apelar la sentencia. Dicha parte no renuncia a las defensas de falta de jurisdicción, así como tampoco de que la demanda no aduce hechos constitutivos de una causa de acción en favor del reclamante. Ha de quedar claro que un trámite en rebeldía no garantiza per se, una sentencia favorable al demandante. El demandado en rebeldía no admite hechos incorrectamente alegados ni conclusiones de derecho. Continental Inc. v. Isleta Marina, 106 D.P.R. 809, 817 (1978).

III

En su primer señalamiento de error, el apelante sostiene que incidió el foro primario al permitir que se le emplazara por edicto. Ello, puesto que la parte apelada tenía su nueva dirección de Orlando, Florida y pudo haberlo contactado, pero no lo hizo.

Por su parte, la parte apelada aduce que desconocía alguna dirección del apelante fuera de Puerto Rico. Indica, que de haberlo sabido no hubiese incurrido en gestiones para localizarlo en Puerto Rico, pues con dicha información se cumplían los requisitos para solicitar su emplazamiento mediante edicto.

Del expediente ante nuestra consideración, surge que el 25 de enero de 2019, la parte apelada solicitó autorización al TPI para emplazar al apelante mediante edicto. Presentó, junto a su solicitud, una declaración jurada sobre los intentos hechos por el emplazador para localizar al apelante. En la misma, el emplazador expuso lo siguiente:⁴

[...]

7. Lo primero que hizo el suscribiente fue tratar de contactar Sr. Luis Armando Lugo Vélez, parte aquí demandada, al teléfono que surge de la demanda (787-257-2332 y 787-662-4125).
8. Que el suscribiente pudo dialogar una sola vez, vía telefónica, con el Sr. Luis Armando Lugo Vélez, a su celular 787-662-4125 el pasado 12 de octubre a las 10:10 a.m. El caballero resultó ser una persona muy agresiva, se le explicó el propósito de mi llamada, pero fue inútil, me insultó verbalmente. Prohibió terminante que nadie se acercara por su propiedad. Que el sabía sus derechos y que conocía muy bien la ley. Inclusive envió un mensaje de texto a mi celular prohibiendo las gestiones de cobro a su persona y bloqueó mi número. Este me manifestó que él estaba en un proceso de “Loss Mitigation” con el banco. Tampoco contesta en el número de teléfono 787-257-2332.
9. Que después del incidente vía telefónica con el Sr. Lugo Vélez, se lo informo al Bufete del Lcdo. De Diego Collar, y me impartieron instrucciones de mantener el caso en suspenso en lo que ellos hacían la investigación pertinente con la parte demandante sobre lo alegado por el demandado, de que estaba en un proceso de “Loss Mitigation”. Pasan los días y vuelvo a llamar a las oficinas del Lcdo. De Diego y me informan de que el demandado estaba en el proceso de llevar al banco ciertos documentos que faltaban para continuar trabajando su caso.
10. Posteriormente, una de las asistentes del Lcdo. De Diego me imparte instrucciones para que continúe el caso, ya que la parte demandada no ha cumplido con los requisitos del banco, a pesar de las varias oportunidades. Este había acordado llevar documentos al banco, pero incumplió.
11. Que el suscribiente procede entonces, a realizar las últimas gestiones que se describen a continuación:
 - 12.3 de enero de 2019, 10:35 a.m., se visita la propiedad objeto de ejecución localizada Condominio Veredas del Parque, 1401 Apartamento, Carolina, PR 00957. Aquí fui asistido por el Guardia de Seguridad, quien se identificó como Sr. Villanueva, de la compañía Power Security. Este me informó que en el apartamento 1401, no vive nadie. Nadie contesta cuando se llama para pedir

⁴ Apéndice del apelado, págs. 55-56.

permiso al residente para solicitar acceso a la propiedad. Seguridad no permitió el acceso.

13. Ese mismo día, a las 12:55 p.m., el suscribiente visitó las oficinas del Correo, ubicadas en la Calle Alondra #100, de la 65 de Infantería, San Juan, PR. Aquí fui asistido por el Sr. Rubén Gautier, Clerk. Este informó que desconoce datos sobre la parte demandada. Además, recalcó que está impedido de brindar cualquier tipo de información de los clientes, a menos que exista una orden del tribunal.
14. Luego de este ejercicio, pase al cuartel de la policía municipal, marginal de la 65 de Infantería, Estación Cuartel Antillas. Aquí fui asistido por la agente Wilnelia Negrón, Placa 1310. Este manifestó desconocer sobre la persona y paradero del aquí demandado, Luis Armando Lugo Vélez.
15. Luego, visité la segunda dirección que surge en la demanda, Valle Arriba Heights, BF4 Calle Nogal, Carolina, PR 00983-3371. Esta es una propiedad de dos (2) plantas, dividida en varios apartamentos de alquiler. Está vacía. Esta propiedad tiene un rótulo anunciando su venta.

[...]

Lo anterior denota que la parte apelada fue proactiva y cumplió a cabalidad con los requisitos que se exigen para que se pueda emplazar por edicto, esto es, acreditó bajo juramento todas las gestiones y diligencias realizadas para localizar a la parte apelada. Además, se desprende que el emplazador tuvo comunicación telefónica con el apelante, a quien le explicó el motivo por el cual estaba intentando localizarlo. No obstante, el apelante le prohibió que se acercara a su propiedad o le hiciera alguna gestión de cobro y le expresó que estaba en un proceso de mitigación de pérdidas con el banco.

A tenor del derecho reseñado, si bien es cierto que la parte demandada no viene obligada a cooperar con el diligenciamiento del emplazamiento, del hecho de que el apelante tuviera comunicación con el emplazador, le prohibiera acercarse a su propiedad, se negara a que le hicieran gestiones de cobro e indicara que estaba en un proceso de mitigación de pérdidas con el banco, podemos colegir que conocía sobre

la presentación de una demanda en su contra y que estaba evadiendo ser emplazado.⁵

Por otra parte, tiene razón la parte apelada en cuanto a que, de haber podido exponer que el apelante residía en un lugar específico fuera de Puerto Rico, no hubiese tenido que acreditar las diligencias realizadas para emplazarlo personalmente. Pagán v. Rivera Burgos, 113 D.P.R. 750 (1983). Ello así, pues, ante tales circunstancias, el TPI hubiese podido autorizar a Oriental a proceder con el emplazamiento por edicto conforme a la Regla 4.6 (a) de Procedimiento Civil, supra, por lo que el resultado hubiese sido el mismo al que se dio en el presente caso. Por tanto, concluimos que el primer error no se cometió.

En su segundo señalamiento de error, el apelante aduce que el TPI erró al concederle a la parte apelada la cuantía de \$18,350.00 por concepto de honorarios de abogado. Sostiene que la parte apelada no cumplió con lo dispuesto en la Regla 44.1 (b) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (b), al no establecer que las partidas de gastos fueran correctas y necesarias durante la tramitación del pleito. Indica, que la parte apelada debía presentar al TPI una relación de gastos y que la suma carece de desglose o recibos.

El apelante cuestiona la mencionada cuantía como si la misma hubiese sido impuesta por concepto de costas del litigio según dispone la precitada Regla 44.1 (b) de Procedimiento Civil. No obstante, la cuantía mencionada fue impuesta por concepto de honorarios de abogados pactados por las partes. Además, el apelante no presentó evidencia alguna conducente a demostrar que erró el TPI al conceder los mismos.

⁵ Un panel hermano de este Tribunal razonó de manera similar en una Resolución emitida el 6 de febrero de 2018, KLCE201701118, en la cual se expuso lo siguiente:

Las gestiones para lograr el emplazamiento personal de los peticionarios fueron concretas y suficientes. Cabe destacar que, para la fecha del 18 de junio de 2016, la emplazadora se comunicó al número de celular (813-842-8866) del señor Carlos Rafael Jiménez Rodríguez. En esa conversación se enteró que se le estaba diligenciando un emplazamiento en la demandan de epígrafe. Se le ofreció comunicarse con la recurrida y se negó; aduciendo que, como exbanquero, conocía los procesos. Tal actitud, es una evasiva que tiene como resultado típico que se solicite el emplazamiento por edicto.

Por último, en su tercer señalamiento de error, el apelante sostiene que la parte apelada no tomó en consideración su propuesta de entregar el inmueble hipotecado e indica que tiene en su poder documentos que evidencian un acuerdo verbal entre las partes sobre la entrega del inmueble. Sin embargo, estamos impedidos de considerar lo expuesto en este error. Ello así, puesto que el apelante, al estar en rebeldía por no haber contestado la demanda, renunció a presentar prueba contra las alegaciones de la demanda y a levantar defensas afirmativas. Rodríguez v. Tribunal Superior, supra. Así las cosas, procede que confirmemos el dictamen apelado.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la sentencia apelada.

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