

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

LUIS F. HERNÁNDEZ  
VÉLEZ Y ALVILDA FUSTER  
RIVERA

Recurridos

v.

YOLANDA EUSTAQUIO  
CASTELLANOS

Peticionaria

Apelación acogida  
como *certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San  
Juan

Caso Núm.  
SJ2017CV02489

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato y Daños y  
Perjuicios

KLCE202000069

Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Sánchez Ramos<sup>1</sup>

Pagán Ocasio, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2020.

El 23 de diciembre de 2019, la Sra. Yolanda Eustaquio Castellanos (la peticionaria) comparece ante nosotros mediante un recurso de apelación.<sup>2</sup> Solicita que revoquemos la *Orden* del Tribunal de Primera Instancia (TPI) de 5 de diciembre de 2019 que denegó su *Moción al Amparo de la Regla 49 de Procedimiento Civil y Solicitando se Deje Sin Efecto la Sentencia y las Órdenes de Ejecución de Sentencia*.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se expide el auto de *certiorari* y se deja sin efecto la *Orden* recurrida. Se devuelve el asunto al TPI para que celebre una vista evidenciaria donde reciba prueba de ambas partes y dirima credibilidad sobre las alegaciones incompatibles que surgen de las declaraciones juradas

<sup>1</sup> El Juez Roberto Sánchez Ramos fue asignado a este caso por virtud de la Orden Administrativa TA 2020-041 del 7 de febrero de 2020.

<sup>2</sup> El 16 de enero de 2020, emitimos una Resolución donde acogimos el recurso de epígrafe como *certiorari* por ser este el recurso adecuado.

que obran en el expediente, atinentes al relevo de sentencia solicitado.

**I.**

El presente caso se originó luego de que el 22 de noviembre de 2017 los esposos, Luis F. Hernández Vélez y Alvilda Fuster Rivera (los recurridos) incoaron una causa de acción sobre incumplimiento de contrato y daños y perjuicios en contra de la peticionaria. A solicitud de los recurridos, el TPI ordenó expedir los emplazamientos por edicto a la peticionaria por esta ser residente de los Estados Unidos de América. Surge del escrito de los recurridos solicitando emplazamiento por edicto ante el TPI que la peticionaria alegadamente reside en:

1987 Corporate Square  
Longwood, FL 32750

16311 NW 52nd Avenue  
Hialeah Miami, FL 33014-6209

PO Box 630716  
Miami, FL 33163

Publicado el edicto y en ausencia de alegación responsiva de la peticionaria, el 30 de abril de 2018, los recurridos solicitaron al TPI que le anotara la rebeldía y que señalara juicio en su fondo. El 13 de junio de 2018, el TPI celebró el juicio en su fondo en ausencia de la peticionaria y de su representante legal. En la sentencia dictada el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. Las partes formalizaron un contrato escrito el 20 de julio de 2017, en el cual la parte demandada se obligó a comprar a la parte demandante y la parte demandante a vender por el precio de \$865,000.00, el apartamento residencial número 1102, localizado en el Condominio Plaza Atlántico, Ave. Isla Verde, Carolina, Puerto Rico.
2. El mencionado contrato dispone que el precio de compraventa de la propiedad sería pagado por la parte demandada de la siguiente forma: la cantidad de \$30,275.00, pagadera en calidad de depósito a la fecha de la firma del contrato a nombre de Katia Zúñiga d/b/a KZ Realty, corredora de bienes raíces, con el fin que fuera depositado en la cuenta plica que mantiene la corredora en el First Bank de Puerto Rico, sucursal San Patricio Plaza. El depósito sería acreditado al precio de la compraventa, a la fecha del cierre de la transacción. La

suma restante de \$834,725.00 sería pagada también en la fecha del cierre mencionado.

3. La parte demandada tenía un plazo de 45 días, a partir de la firma del contrato para firmar la escritura de compraventa. Durante el término, la parte demandada obtendría el financiamiento a través de una institución bancaria de Puerto Rico.
4. Dicho plazo se extendió por acuerdo de las partes hasta la fecha de 15 de septiembre de 2017, con el fin que concluyera el trámite del financiamiento bancario que permitiría la compra de un apartamento. El Banco Popular de Puerto Rico aprobó a la parte demandada la solicitud de préstamo, para adquirir la propiedad.
5. La parte demandada, no conforme con los términos y condiciones del financiamiento bancario, le informó a la parte demandante que el precio de compraventa se pagaría en efectivo con recursos propios. En consideración, las partes acordaron extender nuevamente el plazo para completar la compraventa hasta el día 22 de septiembre de 2017.
6. La parte demandada, tomó la determinación de no comprar la propiedad, sin causa ni motivo justificado.
7. La propiedad se encontraba en condiciones de ser ocupada, y no había impedimento para su libre disfrute. Además, la parte demandante estaba en condiciones de cumplir con las obligaciones contraídas en el contrato.
8. El referido contrato disponía para que, en la eventualidad de no obtenerse el préstamo durante el plazo determinado, la parte demandada perdería la suma depositada de \$30,275.00, y autorizaría a las portadoras a entregar la cantidad en depósito a la parte demandante. Conforme pactado, la mitad de la suma depositada correspondería a las corredoras de bienes raíces por servicios de corretaje brindados, cantidad que asciende a \$15,137.50.
9. Ante el incumplimiento de la parte demandada, la parte demandante reclamó el cumplimiento de contrato y la entrega de la cantidad de \$15,137.50 que le correspondía del depósito acordado, sus reclamos no fueron atendidos de manera afirmativa.
10. La parte demandada ha incurrido en temeridad al negarse a pagar a la parte demandante la cantidad de \$15,137.50 en calidad de garantía de la compra, y haber obligado a dicha parte a incurrir en gastos innecesarios para hacer valer sus derechos.

Aquilatada la prueba, el TPI dictó *Sentencia* en rebeldía el 1 de agosto de 2018, emitida la notificación de sentencia por edicto y archivada en autos el 30 de agosto de 2018.<sup>3</sup> En su dictamen, el TPI ordenó a la peticionaria pagar a los recurridos \$15,137.50 por el

---

<sup>3</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, pág. 66.

incumplimiento del contrato, \$20,000.00 en daños y perjuicios y \$3,000.00 de gastos y honorarios de abogado. La *Sentencia* fue publicada por edicto el 8 de agosto de 2018. Ante el incumplimiento de la peticionaria y a petición de los recurridos, el 18 de septiembre de 2018, el TPI emitió una *Orden de Embargo de Ejecución de Sentencia* contra los bienes muebles y/o inmuebles de la peticionaria hasta satisfacer el monto total. Se expidió el correspondiente mandamiento de embargo.

Por su parte, el 7 de diciembre de 2018, la peticionaria compareció sin someterse a la jurisdicción mediante *Moción al Amparo de la Regla 49 de Procedimiento Civil y Solicitando Se Deje Sin Efecto la Sentencia y las Órdenes de Ejecución de Sentencia*. Solicitó la nulidad del emplazamiento por no haber sido notificada personalmente y conforme a derecho aunque los recurridos tenían la información y los medios para así hacerlo, en violación a las Reglas 4.5, 4.6 y 4.7 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.5, 4.6 y 4.7. Además, solicitó que se deje sin efecto la anotación de rebeldía, la *Sentencia* en rebeldía y la orden de ejecución y embargo porque el procedimiento se llevó a cabo en violación al debido proceso de ley. En su defecto, instó a que se conceda un término perentorio a los recurridos para diligenciar el emplazamiento conforme a derecho. Apuntaló que los recurridos además incumplieron con la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 65.3, al no presentar la declaración jurada del gerente del periódico, lo cual es un requisito de cumplimiento estricto. Asimismo, argumentó que, a pesar de que los recurridos tienen el correo electrónico de la peticionaria y que conocen la dirección, teléfono y correo electrónico de su abogada y de su corredora de bienes y raíces, no hicieron las diligencias necesarias dirigidas a notificarle efectivamente la demanda de autos, en violación a su debido proceso de ley y a su derecho a tener su día en corte.

Por otro lado, los recurridos se opusieron a la solicitud de nulidad de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 49.2. Adujeron que, el hecho de que la peticionaria residía fuera de Puerto Rico a la fecha de la presentación de esta demanda, lo corroboraron mediante conversaciones telefónicas entre el Lic. Hernández Vélez (co-demandante) y la corredora de bienes raíces Lourdes Sopo Rozas (Sra. Sopo Rozas), que ello explica por qué emplazaron por edicto a la peticionaria, que los recurridos demostraron ante el TPI la veracidad de sus alegaciones y los daños sufridos. Ante el señalamiento de la peticionaria sobre su incumplimiento con la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, *supra*, los recurridos presentaron la declaración jurada de la representante del periódico como evidencia de que la *Sentencia* en rebeldía se notificó por edicto. Atribuyó este incumplimiento a un “error técnico y confusión” lo cual describió como un defecto subsanable que no es motivo para dejar sin efecto el emplazamiento y la sentencia de epígrafe.

Evalutados los escritos de las partes, el TPI denegó la solicitud de la peticionaria mediante *Orden* de 5 de diciembre de 2019. Inconforme, la peticionaria comparece ante este Tribunal y levanta la comisión de dos errores:

Erró el TPI al no declarar ha lugar la solicitud al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA [Ap. V] y dejar sin efecto la sentencia por haberse permitido un emplazamiento por edicto ilegal contra la recurrente, emplazamiento realizado en violación al derecho constitucional al debido proceso de ley y a las Reglas 4.5, 4.6 y 4.7 de Procedimiento Civil.

Erró el TPI al no declarar ha lugar la solicitud bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil y declarar nula e ilegal la notificación de sentencia, así como las órdenes de ejecución de sentencia y embargo, pues la notificación de sentencia fue una en violación al derecho constitucional de la recurrente a un debido proceso de ley y en violación al proceso establecido por la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil.

## II.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. ***Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC***, 194 DPR 723, 728 (2016). A diferencia de una apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de forma discrecional. ***Rivera Figueroa v. Joe's European Shop***, 183 DPR 580, 596 (2011).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada<sup>4</sup>, *supra*, R. 52.1, establece las instancias en las que el foro revisor posee autoridad para expedir un auto de *certiorari* sobre materia civil. ***Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation, et als.***, 2019 TSPR 90, 202 DPR \_\_\_\_ (2019). La citada regla delimita el alcance jurisdiccional del Tribunal de Apelaciones para atender un recurso de *certiorari* que trate sobre la revisión de dictámenes interlocutorios del Tribunal de Primera Instancia. ***Mun. de Caguas v. JRO Construction***, 201 DPR 703, 710 (2019).

Si el asunto sobre el cual versa el recurso de *certiorari* está comprendido en una de las instancias establecidas en la Regla 52.1 de las Procedimiento Civil, ante, debemos pasar entonces a un segundo escrutinio. El mismo se caracteriza por la discreción que

---

<sup>4</sup> Esta Regla dispone que:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

ha sido conferida al Tribunal de Apelaciones para autorizar, expedir y adjudicar en sus méritos el caso.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*.<sup>5</sup>

Como se sabe, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que en su misión de hacer justicia la discreción “es el más poderoso instrumento reservado a los jueces”. **Rodríguez v. Pérez**, 161 DPR 637, 651 (2004). La discreción se refiere a “la facultad que tiene [el tribunal] para resolver de una forma u otra, o de escoger entre varios cursos de acción”. **Citibank et al. v. ACBI et al.**, 200 DPR 724, 735 (2018). En ese sentido, ha sido definida como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Íd.* Lo anterior “no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. **HIETel v. PRTC**, 182 DPR 451, 459 (2011). Ello, ciertamente, constituiría un abuso de discreción.

Cónsono con la deferencia que merecen las determinaciones discrecionales del foro de instancia, es norma reiterada que este

---

<sup>5</sup> Esta Regla dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

tribunal no intervendrá “[...] con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por éste en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que actuó con prejuicio o parcialidad o incurrió en craso abuso de discreción o en error manifiesto”. (Énfasis suprimido.) **Citibank et al. v. ACBI et al.**, ante, pág. 736.

Por otra parte, es norma reiterada que el emplazamiento es el mecanismo procesal utilizado para notificar a la parte demandada de que existe una acción judicial en su contra. **Banco Popular v. S.L.G. Negrón**, 164 DPR 855, 863 (2005). Mediante el emplazamiento, el tribunal adquiere jurisdicción sobre dicha parte y ésta puede ejercer su derecho a comparecer al juicio, ser oído y presentar prueba a su favor. *Íd.* En los casos en los cuales la persona a ser emplazada resida fuera de Puerto Rico, no se pudiese localizar a pesar de las diligencias necesarias, o se ocultare para no ser emplazada, la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*, provee para que sea emplazada mediante edicto, previa autorización del tribunal. **Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez y otros**, 2020 TSPR 11, 203 DPR \_\_\_\_\_. Como se sabe, la petición para que el tribunal expida los emplazamientos por edicto debe establecer que existe una reclamación que justifica la concesión de un remedio contra la parte demandada. Junto con la petición, la parte demandante deberá presentar una declaración jurada con las diligencias infructuosas realizadas para emplazar personalmente a la parte demandada. Véase, Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*. De igual manera, la Regla 4.7 de Procedimiento Civil, *supra*, establece los requisitos que habrán de acreditarse al diligenciar un emplazamiento, entre ellos, someter una declaración jurada del administrador o agente autorizado del periódico cuando el emplazamiento sea por edicto.



Por otro lado, los tribunales -a iniciativa propia o a solicitud de una parte- pueden anotar la rebeldía a una parte que no comparezca a pesar de haber sido emplazada. Véase, Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*. El efecto de la anotación de rebeldía es que se darán por admitidos los hechos correctamente alegados en la demanda y permite al tribunal de instancia dictar sentencia si procede como cuestión de derecho. **Rivera Figueroa v. Joe's European Shop**, ante, pág. 590. Ahora bien, con la anotación de rebeldía, la parte en rebeldía no renuncia a la defensa de falta de jurisdicción. **Continental Ins. Co. v. Isleta Marina**, 106 DPR 809, 817 (1978). Allí también, el Tribunal Supremo resolvió que, previo a descargar su función adjudicativa en un pleito en rebeldía, el foro primario ha de corroborar toda aseveración mediante prueba. **Alamo v. Supermercado Grande, Inc.**, 158 DPR 93, 101 (2002); **Continental Ins. Co. v. Isleta Marina**, ante. A tales efectos, el TPI deberá celebrar las vistas que entienda necesarias y adecuadas para comprobar la veracidad de las alegaciones. **Continental Ins. Co. v. Isleta Marina**, ante.

De otra parte, en virtud de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, los tribunales tienen facultad para dejar sin efecto una sentencia dictada en rebeldía si se cumple cualquiera de las siguientes circunstancias: error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable; descubrimiento de prueba esencial que no pudo obtenerse a tiempo para solicitar un nuevo juicio a pesar de una debida diligencia; fraude intrínseco o extrínseco, falsa representación u otra conducta impropia de la parte adversa; nulidad de la sentencia; 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 cualquier otro motivo que justifique la concesión de un remedio contra los efectos

de una sentencia. El objetivo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es crear un balance justo entre el interés de que los casos se resuelvan en los méritos y poner fin a los litigios. Como se sabe, salvo en los casos de nulidad o cuando la sentencia ha sido satisfecha, el relevo de sentencia es un ejercicio discrecional del Tribunal. En **García Colón et al. v. Sucn. González**, 178 DPR 527, 543 (2010) el Tribunal Supremo resolvió que es nula la sentencia si se dictó sin jurisdicción o cuando se quebrantó el debido proceso de ley de una parte.

Es norma conocida que, ante una solicitud bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, el foro primario deberá interpretarla liberalmente y en caso de duda deberá resolverla a favor de la parte peticionaria. **Rivera Figueroa v. Joe's European Shop**, ante. Con respecto al término para presentar una moción bajo esta regla, la referida Regla 49.2, *supra*, dispone que no puede exceder de seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento.

Como se sabe, invocar la nulidad de la sentencia puede conllevar la presentación de prueba para sustanciarla, incluso la celebración de una vista evidenciaria a esos efectos. **De Jesús Viñas v. González Lugo**, 170 DPR 499, 513 (2007). Ahora bien, precisa aclarar, que invocar la Regla 49.2, *supra*, no necesariamente conlleva la celebración de dicha vista porque requerirla en todo caso atenta contra el principio cardinal de garantizar una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. **Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz**, 106 DPR 445, 449 (1977).

### III.

Tras un estudio objetivo, sereno y cuidadoso de los argumentos de las partes y de la totalidad del expediente, a la luz de la normativa jurídica atinente, resolvemos.

En el presente caso, la peticionaria solicita el relevo de la *Sentencia* en rebeldía dictada en su contra. Arguye que es nula porque se dictó sin jurisdicción sobre su persona ya que no fue emplazada conforme a derecho. Junto con su moción, la peticionaria presentó la declaración jurada de la corredora de bienes raíces, Sra. Sopo Rozas. Dicha declaración controvierte lo alegado por el co-demandante en su declaración jurada que le sirvió de apoyo a su solicitud para emplazar a la peticionaria por edicto. La Sra. Sopo Rozas niega haber entregado al co-demandante las direcciones físicas y postales de la peticionaria. La peticionaria unió a la moción bajo la Regla 49.2, *supra*, una declaración jurada suya donde ratifica lo aseverado por la Sra. Sopo Rozas. Por lo que existe una clara contradicción entre las declaraciones juradas de cada parte.

Por su parte, el co-demandante Lic. Hernández Vélez indica en su declaración jurada que supo que la peticionaria reside fuera de Puerto Rico producto de conversaciones que tuvo con las corredoras de bienes raíces que intervinieron en la negociación del inmueble en cuestión, entre ellas, la Sra. Sopo Rozas. Asimismo, en la *Oposición a Petición de Certiorari* los recurridos se refieren a las “múltiples llamadas telefónicas” dirigidas tanto a la Sra. Sopo Rozas como a la Lic. Ferrari Lugo para presuntamente solicitar las direcciones física y postal de la peticionaria.

Ante el conflicto claro y palpable entre las versiones, bajo juramento, de ambas partes sobre las presuntas gestiones que realizaron los recurridos dirigidas a obtener el paradero de la peticionaria para diligenciar su emplazamiento y en vista de que no surge del expediente una solicitud por escrito a esos efectos, resultaba imprescindible tramitar la prueba que permitiera al foro recurrido atribuir credibilidad a la parte que correspondiera. Por lo que, es menester devolver este asunto al TPI para que celebre una vista evidenciaria. En dicha vista, ambas partes presentarán prueba

de modo que el foro primario pueda dirimir si en efecto los recurridos realizaron las diligencias vigorosas y el honesto esfuerzo por localizar a la peticionaria, según lo requiere nuestro ordenamiento jurídico. **Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez y otros**, ante. Aquilatada la prueba, el TPI podrá determinar si procede o no la moción bajo la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, de la peticionaria.

En virtud de lo anterior, resolvemos que los errores señalados se cometieron.

#### IV.

Por lo antes expuesto, se expide el auto de *certiorari* y se deja sin efecto la *Orden* recurrida. Se devuelve el asunto al TPI para que celebre una vista evidenciaria de conformidad con lo aquí dispuesto.

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