

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

FRANKLIN CREDIT
MANAGEMENT
(SCOTIABANK DE PUERTO RICO)

Apelado

v.

JAVIER CABEZUDO DE
LEÓN; ANGIE AVILÉS
MARRERO; VÍCTOR LUIS
CABEZUDO; ZORAIDA DE
LEÓN Y LA SOCIEDAD DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Apelantes

KLAN201900675
cons. con
KLAN201900679

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Carolina

Civil número:
FECI201401476

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y la jueza Ortiz Flores y el juez Rodríguez Casillas.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de enero de 2021.

Comparecen ante nos Javier Cabezudo de León, Víctor Cabezudo Núñez y Zoraida de León Salas, y la sociedad de gananciales que ambos componen ("los apelantes") mediante el recurso **KLAN2019-00675** y nos solicitan que revoquemos la *Sentencia Sumaria Enmendada* emitida el 31 de mayo de 2018 y enmendada el 11 de marzo de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI).¹

En cuanto al recurso **KLAN2019-00679**, comparece la señora Angie Avilés Marrero ("señora Avilés" o "la apelante") y nos solicita que revoquemos el mismo dictamen.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se **CONFIRMA** las *Sentencia* apelada.

¹ La *Sentencia* fue notificada el **21 de mayo de 2019**.

-I-

La controversia de epígrafe inicia el 8 de diciembre de 2014 cuando Scotiabank de Puerto Rico ("Scotiabank") entabla una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra Javier Cabezudo de León, Angie Avilés Marrero, Víctor Cabezudo Núñez y Zoraida de León, y la sociedad legal de gananciales que ambos componen. Allí, adujo que estos obtuvieron de *RG Premier Bank* un préstamo de **\$151,000.00** —garantizado mediante **dos** pagarés hipotecarios—, y que es tenedor de buena fe de los mismos. Según señala Scotiabank, todos los apelantes suscribieron un pagaré por la suma de \$120,800.00; mientras que el señor Cabezudo Núñez y la señora de León suscribieron otro pagaré por la suma de \$30,200.00.² Adicionalmente, alega que los demandados han incumplido con la obligación contraída, por lo cual declaró vencida la totalidad de la deuda y, en consecuencia, solicitó el pago de **\$137,171.28** por concepto de principal, más intereses, gastos por mora y honorarios de abogado.

Por su parte, el 9 de marzo de 2015, los apelantes incoaron su *Contestación a la Demanda*. Esencialmente, negaron las alegaciones en su contra, e invocan varias defensas afirmativas. En particular, indicaron que la propiedad objeto de ejecución es la vivienda principal del señor Cabezudo de León, la cual comparte con su hija. Asimismo, *inter alia*, señaló que los contratos a los que se hace referencia en la demanda son nulos.

² Concretamente, el préstamo en pugna se emitió para la compra de una propiedad sita en Trujillo Alto (identificada en la demanda como "Propiedad A"), sobre la cual, a su vez, se constituyó una hipoteca como garantía del pagaré de \$120,800.00. Este **primer pagaré** fue suscrito por Javier Cabezudo de León, Angie Avilés Marrero, Víctor Cabezudo Núñez y Zoraida de León y la sociedad legal de gananciales que estos últimos componen. Con respecto al **segundo pagaré** por \$30,200.00, el mismo fue **suscrito únicamente** por Víctor Cabezudo Núñez, Zoraida de León y la sociedad de gananciales compuesta por ambos. Asimismo, este pagaré fue garantizado mediante la constitución de una hipoteca sobre un inmueble ubicado en el municipio de Carolina (identificada como "Propiedad B").

Más tarde, el 27 de marzo de 2015, el foro primario refirió el caso de autos a mediación de conflictos, ello de conformidad con las exigencias de la Ley Núm. 184-2012, 32 LPRA secs. 2881-2886.³

Para el 17 de abril de 2015, Scotiabank radicó una *Moción Urgente de Prórroga y en Cumplimiento Parcial de Orden*. En ésta, incluyó copia del pagaré y la escritura de hipoteca, junto a un estudio de título de la propiedad objeto de litigio. De igual modo, el banco le informó al foro *a quo* que se encontraba realizando gestiones a los fines de obtener una declaración jurada que acreditara la existencia de la deuda reclamada.

El 5 de junio de 2015, tras múltiples trámites innecesarios de pormenorizar, los apelantes radicarón una *Moción Informativa*, donde le explicaron al Tribunal que el Centro de Mediación de Conflictos ("CMC") optó por devolver el caso, esto por razón de que la señora Avilés aún **no** había sido emplazada. Por consiguiente, le solicitaron al foro primario que, una vez se diligenciara el emplazamiento, se refiriera nuevamente la acción judicial al CMC, puesto que interesaban conservar sus propiedades.

Ese mismo 5 de junio de 2015, la señora Avilés sometió una *Moción Solicitando Prórroga para Contestar Demanda*. En términos generales, manifestó que desconocía sobre la existencia del pleito instado en su contra, y aseguró que no había recibido el emplazamiento. Así, pues, le solicitó al TPI un término de 30 días para contratar **representación legal** y cumplir con contestar adecuadamente la demanda.

³ Dicho estatuto también se conoce como *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*.

Posteriormente, el 3 de julio de 2015, la señora Avilés contestó la demanda.⁴ Allí, esgrimió que nunca se le notificó que el préstamo hipotecario estaba en atraso. Igualmente, sostuvo que se encuentra divorciada del señor Cabezudo de León, y que éste, como parte de los acuerdos de divorcio, **asumió el pago** de la deuda aludida.

No empece lo anterior, el **10 de julio de 2015**, el TPI notificó una *Sentencia Parcial* en la cual desestimó —sin perjuicio— la demanda contra la señora Avilés bajo el fundamento de que no fue emplazada dentro del término dispuesto en la Regla 4.3 de Procedimiento Civil, *infra*.⁵

Ante tal proceder, Scotiabank presentó una solicitud de reconsideración el 15 de julio de 2015. Argumentó que el Tribunal se precipitó al desestimar la demanda contra la señora Avilés, ya que ésta fue emplazada conforme a Derecho. En su solicitud, Scotiabank detalló que, el **17 de febrero de 2015**, sometió ante el foro primario una *Moción Solicitando Emplazamiento por Edicto* para emplazar a la señora Avilés, y que dicho emplazamiento fue expedido el 10 de abril de 2015; mientras que el edicto se publicó el 27 de abril de 2015 en el periódico El Vocero. Enfatizó el haber solicitado oportunamente la presentación del emplazamiento mediante edicto.

Así pues, el 20 de julio de 2015, el TPI emitió una *Orden* donde dejó **sin efecto** la *Sentencia Parcial* dictada a favor de la señora Avilés.⁶ A su vez, refirió el caso nuevamente a mediación.

Meses después, el 18 de diciembre de 2015, los apelantes sometieron una *Moción Solicitando se Remueva el Caso de*

⁴ Pese a lo argüido por la señora Avilés en su *Moción Solicitando Prórroga para Contestar Demanda*, ésta contestó la demanda por **derecho propio**.

⁵ La *Sentencia Parcial* fue emitida el 17 de junio de 2015.

⁶ Notificada el 14 de agosto de 2015.

Mediación por Conflicto en Cuantía de Dinero Reclamada por el Demandante y Término para Descubrimiento de Prueba y Radicación de Moción Dispositiva. Plantearon que el pagaré por la suma de \$30,200.00 no es exigible, ya que incumple con los requisitos de ley establecidos en nuestro ordenamiento, mas no mencionaron cuáles. Alegaron tener la intención de continuar con el proceso de mediación; sin embargo, expresaron que ello no era posible por razón de que existían “diferencias de criterio” con respecto a dicho pagaré.

Así las cosas, el 3 de mayo de 2016, Scotiabank presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*.⁷ Expresó que no existía controversia de hechos esenciales que justificara la celebración de un juicio en su fondo, y que ello surgía con claridad de la documentación anejada a su moción. De entrada, arguyó que los apelantes obtuvieron un préstamo de **\$151,000.00**, el cual garantizaron mediante dos pagarés hipotecarios a favor del antiguo RG Premier Bank (o a su orden), uno de estos por \$120,800.00 y el otro por \$30,200.00. Señaló que el pagaré de \$120,800.00 se garantizó con una hipoteca sobre un bien inmueble ubicado en Trujillo Alto; mientras que el de \$30,200.00 se garantizó con la constitución de hipoteca sobre una propiedad sita en Carolina.⁸

En vista de lo anterior, esgrimió que los apelantes han incumplido su obligación de pago desde el 28 de julio de 2014; por lo que adeudan \$137,171.28 de principal, los cuales continúan

⁷ La referida moción estuvo acompañada de la siguiente prueba documental: 1) Pagaré por \$120,800.00 suscrito el 31 de agosto de 2006; 2) Escritura de Hipoteca Núm. 97, otorgada ante la Notario Rosanna Rivera Sánchez el 31 de agosto de 2006; 3) Pagaré por \$30,800.00 suscrito el 31 de agosto de 2006; 4) Escritura de Hipoteca Núm. 98 otorgada ante la Notario Rosanna Rivera Sánchez el 31 de agosto de 2006 por el señor Víctor Luis Cabezudo y la señora Zoraida de León Salas; 5) Certificación Registral de la finca 28,526 inscrita al Folio 131 del Tomo 595 de Trujillo Alto, expedida el 17 de junio de 2015; y 6) Declaración Jurada de la Gerente de la División Legal de Scotiabank de Puerto Rico, la señora Alba Rivera Cortés.

⁸ Scotiabank reconoció que la hipoteca sobre la propiedad ubicada en Carolina **no** había sido inscrita en el Registro de la Propiedad.

acumulándose hasta el pago total de la deuda; \$601.14 de gastos por mora, los cuales continúan acumulándose; y \$15,100.00 en honorarios de abogado, más costas y gastos del pleito. Consiguientemente, Scotiabank declaró que la deuda advino líquida y exigible, por lo que le solicitó al foro primario que declarara **Con Lugar** su demanda y ordenara la ejecución de hipoteca y la eventual venta en pública subasta de la propiedad ubicada en Trujillo Alto. Asimismo, le solicitó al Tribunal que se reservara la jurisdicción cuanto a la ejecución de hipoteca sobre la propiedad sita en Carolina, hasta tanto se acreditara que la escritura de hipoteca fue inscrita.

El 2 de febrero de 2017, y luego de algunos incidentes procesales, los apelantes presentaron una *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*.⁹ Esencialmente, plantearon que existía controversia en torno a la cantidad adeudada, y que Scotiabank pretendía cobrar una cuantía total que proviene de dos préstamos distintos. Además, señalaron que el banco nunca especificó cómo se acreditaban los pagos de cada préstamo.

Por su parte, el 27 de abril de 2017, Scotiabank sometió una *Réplica a Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y Solicitud de Desglose de Documento*. Primeramente, subrayó que la oposición presentada por los apelantes no cumplía con los requisitos esbozados en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *infra*. Arguyó, además, que los apelantes basaban su escrito en una premisa incorrecta, ya que la deuda no surge de dos préstamos diferentes, sino que se trata de un solo préstamo que fue garantizado mediante **dos** pagarés hipotecarios. Al concluir, subrayó que el negocio jurídico en cuestión es válido.

⁹ Cabe destacar que la señora Avilés **no compareció** en esta moción. Igualmente, destacamos que la moción no estuvo acompañada de prueba documental.

Así las cosas, el 31 de mayo de 2018, el TPI emitió una *Sentencia Sumaria*, notificada el 8 de junio de 2018, en la cual declaró **Con Lugar** la demanda instada por Scotiabank.

Luego de plasmar sus determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, el TPI ordenó el pago de las cantidades adeudadas, según esbozadas por Scotiabank en su moción de sentencia sumaria. De igual modo, determinó que, en caso de que los apelantes no hicieran efectivas dichas sumas dentro del término establecido por ley, se le ordenaría al Alguacil del Tribunal a vender en pública subasta la propiedad ubicada en Trujillo Alto. Por último, y referente al pagaré por \$30,200.00, garantizado con la hipoteca sobre la propiedad en Carolina, el TPI se reservó su jurisdicción en cuanto a la ejecución de la hipoteca, hasta tanto fuese acreditada la inscripción de la misma.

El 14 de junio de 2018, Scotiabank instó una *Solicitud de Sustitución de Parte Demandante*, donde informó que Franklin Credit Management Corporation ("Franklin o parte apelada") había adquirido la facilidad de crédito objeto del litigio. Por consiguiente, expresó que Franklin es la parte con interés en continuar con el pleito. Junto a su petitorio, incluyó una declaración jurada prestada por la señora Doris Gómez Lugo, representante autorizada de Franklin, en la cual afirmó que éste era el tenedor de buena fe de los pagarés. Igualmente, anejó los pagarés debidamente endosados.

El 22 de junio de 2018, los apelantes solicitaron la reconsideración de la *Sentencia* y reprodujeron, en esencia, los mismos argumentos contenidos en su *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Es decir, nuevamente alegaron que existía controversia con respecto a la cuantía adeudada e indicaron desconocer cómo se adjudicaban los pagos del préstamo.

Mediante *Orden* emitida el 5 de julio de 2018, el foro de instancia declaró **Con Lugar** la *Solicitud de Sustitución de Parte Demandante* y, además, le concedió un término a Franklin para que expresara su posición en torno la solicitud de reconsideración.

Examinada la oposición a la moción de reconsideración presentada por Franklin, el TPI se rehusó a variar su *Sentencia* y así lo notificó el 16 de agosto de 2018.

Insatisfechos, los apelantes Cabezudo-de León, por primera vez, acudieron ante este Foro Intermedio mediante el recurso **KLAN201801028**. No obstante, el mismo fue desestimado —bajo el fundamento de prematuridad— debido a que el TPI incumplió con notificarle la *Sentencia* a la señora Avilés Marrero.¹⁰

Por consiguiente, el 11 de marzo de 2019, el TPI dictó una ***Sentencia Sumaria Enmendada***, la cual finalmente le fue notificada a la señora Avilés. Asimismo, tanto los apelantes como la señora Avilés solicitaron la reconsideración de la referida *Sentencia*; sin embargo, el TPI, por segunda ocasión, se rehusó a modificar su dictamen y así lo notificó el 21 de mayo de 2019.

Inconformes, el 20 de junio de 2019, los apelantes acudieron ante nos mediante el recurso **KLAN201900675**, donde le imputan al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al aplicar erróneamente y/o arbitrariamente los postulados de la Regla 36 de

¹⁰ En aquel entonces, un panel hermano consignó lo siguiente en su *Sentencia*, emitida el 31 de agosto de 2018:

...[E]l término jurisdiccional de treinta (30) días para presentar un recurso de apelación comienza a decursar a partir de archivo en autos de copia de la correcta notificación de una sentencia. En el caso de autos, hemos revisado el *Formulario Único de Notificación* (OAT-1812) correspondiente a la *Sentencia Sumaria* dictada el 31 de mayo de 2018. **Del aludido *Formulario* se desprende inequívocamente que el TPI no le notificó el dictamen apelado a la Sra. Angie Avilés Marrero, parte codemandada en el presente pleito.** Debido a la falta de notificación a una de las partes del pleito, resulta forzoso concluir que el término para acudir ante este Tribunal de la *Sentencia Sumaria* no había comenzado a decursar al momento de presentarse el recurso de epígrafe. Por consiguiente, el recurso de autos es prematuro. (Énfasis nuestro).

Procedimiento Civil al indicar que del expediente no existía ninguna controversia real sobre ningún hecho material del caso. Esto cuando en las contestaciones a la demanda, oposición a sentencia sumaria y moción solicitando reconsideración de sentencia se levantan múltiples controversias.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir, sin evidencia que lo sustente, que todos los codemandados poseían un préstamo global con los demandantes por la cantidad de \$151,000.00. Además, en consecuencia, concluir que adeudan la cantidad de \$137,171.28, más \$601.00 de gastos de mora, más \$15,100.00 de honorarios de abogado a los demandantes.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia sumaria, sin permitir que se realizara descubrimiento de prueba oportunamente solicitado por los codemandados Javier, Víctor y Zoraida, y sin celebrar vista inicial sobre manejo de caso. Privando de esta manera a los demandados de su derecho constitucional a un debido proceso de ley en su modalidad procesal. Además, se le privó a los demandados obtener evidencia documental a su favor para ser utilizada en su oposición a la sentencia sumaria.

Erró el Hon. Tribunal al reservarse la jurisdicción y no desestimar la causa de acción sobre ejecución de hipoteca de la finca perteneciente a Víctor y Zoraida. Esto a pesar de la parte demandante no haber cumplido con la orden de presentar certificación registral de la misma.

Por su parte, y en igual fecha, la señora Avilés Marrero acudió ante nos mediante el recurso de apelación **KLAN201900679**, donde le adjudicó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia y actuó contrario a la Ley al dictar sentencia sumaria sin haberle otorgado a la Sra. Avilés su derecho a comparecer a la vista de mediación compulsoria para los casos de ejecución de hipoteca.

Erró el Hon. Tribunal y actuó contrario a la Ley al no asegurarse, tal y como lo dispone la Regla 9.4 de Procedimiento Civil, que la Sra. Avilés cumplía con los requisitos de Ley para autorrepresentarse.

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al declarar Con Lugar la solicitud de sentencia sumaria sin haberle otorgado a la codemandada Avilés un debido proceso de ley y sin haber sido emplazada correctamente.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir, sin evidencia que lo sustente, que no existían controversias reales sobre hechos materiales y derecho en la reclamación.

Por motivo de su estrecha relación, y de conformidad con lo dispuesto en las Reglas 17 y 80.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXXII-B, ordenamos la consolidación de los recursos mediante *Resolución* emitida el 3 de julio de 2019. Adicionalmente, le concedimos un término de treinta (30) días a Franklin para que presentara su alegato en oposición.

El 5 de agosto de 2019, Franklin compareció mediante un *Alegato de la Parte Apelada y Solicitud de Desestimación*. En lo atinente a la solicitud de desestimación, Franklin planteó que ambos recursos incumplían con la Regla 16 (E) de nuestro Reglamento, *supra*, dado que sus apéndices carecían de los documentos necesarios para que ejerzamos nuestra función revisora. No obstante, el 14 de agosto de 2019, dictamos una *Resolución* a los fines de que el TPI elevara los **autos originales** del caso dentro de diez (10) días.

Con el beneficio de contar con los alegatos de las partes y los autos originales, procedemos a disponer de los recursos ante nuestra consideración.

-II-

-A-

El emplazamiento representa “el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial” dentro de nuestro sistema adversativo. *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927 (1997); *Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank*, 133 DPR 15 (1993); *Pagán v. Rivera Burgos*, 113 DPR 750 (1983). Por un lado, el emplazamiento persigue notificar a la parte demandada, en un pleito civil, que se ha instado una reclamación judicial en su contra

y garantizarle su derecho a ser oído y defenderse. Banco Popular v. S.L.G. Negrón, 164 DPR 855 (2005); Datiz v. Hospital Episcopal, 163 DPR 10 (2004). De otra parte, constituye el medio por el cual los tribunales adquieren jurisdicción sobre la persona del demandado, de forma tal que este quede obligado por el dictamen que finalmente se emita. Márquez v. Barreto, 143 DPR 137 (1997); Banco Popular v. S.L.G., *supra*, a la pág. 863.

Huelga señalar que el emplazamiento se trata de un trámite de rango constitucional, pues la jurisdicción sobre la persona está estrechamente ligada al debido proceso de ley. Rivera v. Jaume, 157 DPR 562, 579 (2002); Datiz v. Hospital, *supra*, a la pág. 15. Por su parte, el tratadista José A. Cuevas Segarra expresa lo siguiente sobre la envergadura del mecanismo de emplazamiento en nuestro ordenamiento jurídico:

[...] Existe una política pública de que un demandado sea emplazado debidamente para evitar el fraude y que se utilicen procedimientos judiciales para privar a una persona de su propiedad sin el debido proceso de ley. **Esta política pública pone las exigencias y requisitos sobre los hombros del demandante, no sobre el demandado.** El Tribunal Supremo ha resuelto que el demandado no viene obligado a cooperar con el demandante para realizar el diligenciamiento del emplazamiento. (Énfasis nuestro) (Citas omitidas). J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, Tomo I, pág. 298.

Según mencionamos anteriormente, el emplazamiento es una etapa medular dentro de un proceso adjudicativo, puesto que, a través de esta notificación, la parte afectada queda avisada de la acción que ha sido instada en su contra. Por tanto, las consecuencias que conlleva un emplazamiento defectuoso son de la más alta importancia, pues inciden directa y fatalmente sobre el proceso judicial y el dictamen emitido. Así pues, la omisión de una notificación oportuna y correcta enerva las garantías del debido proceso de ley en su vertiente procesal y produce la falta

de eficacia de los decretos judiciales. En otras palabras, **la falta de emplazamiento o el defecto de cumplir con sus formalidades provoca la nulidad radical del dictamen judicial.** (Énfasis nuestro.) Calderón Molina v. Federal Land Bank, 89 DPR 704 (1963); Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank, *supra*; Acosta v. ABS, Inc., *supra*.

Por otro lado, en nuestra jurisdicción, los requisitos para llevar a cabo el emplazamiento están contenidos en la Regla 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4. Sobre tales requisitos, nuestro Máximo Foro ha sido enfático al resolver que los mismos son de cumplimiento estricto. In Re Rivera Ramos, 178 DPR 651, 666-667 (2010); Global v. Salaam, 164 DPR 474, 480 (2005); Chase Manhattan Bank v. Polanco Martínez, 131 DPR 530, 535 (1992).

Tocante al caso de autos, la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3 (c), provee un término de 120 días para diligenciar el emplazamiento. Concretamente, establece lo siguiente:

(c) 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.** *Íd.* (Énfasis nuestro).

Respecto al texto citado, en Bernier González v. Rodríguez Becerra, 200 DPR 637 (2018), nuestro Tribunal Supremo enfatizó que la Regla 4.3(c), *supra*, es lo suficientemente clara, entre

otros, respecto al término que tiene el demandante para emplazar, desde cuándo comienza a transcurrir dicho término, y en qué momento la Secretaría debe expedir los emplazamientos. En cuanto a esto acotó que, si bien la Secretaría tiene el deber de expedir los emplazamientos el mismo día en que se presente la demanda, dicha premisa está sujeta a "que el demandante entregue los formularios de emplazamiento ese mismo día".

Tocante a lo señalado en el párrafo precedente, en Bernier González v. Rodríguez Becerra, *supra*, se recalcó "el deber (de la parte de la demandante) de presentar una moción al tribunal solicitando la expedición de los emplazamientos, pues, salvo la existencia de una circunstancia excepcional, la parte no podrá contar con más de 120 días para el diligenciamiento de éstos. Según enfatizó, "los demandantes no pueden cruzarse de brazos y dejar que transcurra un periodo irrazonable para presentar la moción. De lo contrario, se actuaría en contravención al principio rector de resolver las controversias de forma justa, rápida y económica".

Referente a los emplazamientos por edicto, la Regla 4.3, *supra*, dispone que el término de ciento veinte (120) días para diligenciar el emplazamiento por edicto comienza a partir de la presentación de la demanda, **o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto.**

Recientemente, en Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez, Op. de 10 de febrero de 2020, 2020 TSPR 11, 14-15, 203 DPR ____ (2020), el Tribunal Supremo aclaró lo anterior al explicar qué sucede con el término de ciento veinte (120) días cuando el demandante solicita **inicialmente** un emplazamiento personal, pero luego requiere la autorización del tribunal para emplazar por edictos:

Conforme al Derecho previamente esbozado, la Regla 4.3(c), *supra*, dispone que el término para emplazar por edictos comienza a transcurrir cuando el tribunal lo expide. La parte demandante tiene que solicitar su expedición antes de que se termine el término para diligenciar el emplazamiento personal. **Así pues, una vez se intenta emplazar personalmente a un demandado sin éxito y se solicita dentro del plazo de ciento veinte días emplazarlo por edictos, tras acreditar las diligencias realizadas para citarlo personalmente, comienza a decursar un nuevo término improrrogable de ciento veinte días para emplazar por edictos**, una vez se expida el correspondiente emplazamiento. Véase, *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra*, pág. 650. Como explicamos, **esto se debe a que el emplazamiento por edicto constituye un nuevo emplazamiento, distinto al emplazamiento personal que se expide automáticamente con la presentación de la demanda**. Resolver lo contrario constituiría acortar el término para diligenciar los emplazamientos por edictos, penalizar al demandante que actuó diligentemente dentro del plazo establecido por ley para diligenciar los emplazamientos personales e imponerle una carga no contemplada por las Reglas de Procedimiento Civil. (Énfasis y subrayado nuestro).

Según intimó el Máximo Foro en *Sánchez Ruiz*, un nuevo término de ciento veinte días comienza a decursar cuando se expide el emplazamiento por edicto. Ello se debe a que el emplazamiento por edicto es, en efecto, **un nuevo emplazamiento** que cuenta con su propio término.

-B-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado en múltiples ocasiones que la sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento para propiciar la solución, justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *González Santiago v. Baxter Healthcare of PR*, 2019 TSPR 79, 202 DPR ____ (2019), Op. 25 de abril de 2019; *Bobé v. UBS Financial*, 198 DPR 6, 20 (2017). La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, concibe la sentencia sumaria como el medio para resolver pleitos

donde **no** existan controversias genuinas de hechos materiales. Bobé v. UBS Financial, supra. Su utilización procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que resta por parte del poder judicial es aplicar el Derecho a los hechos no controvertidos. Oriental Bank v. Perapi, 192 DPR 7, 25 (2014). Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc., 2019 TSPR 227, 203 DPR ____ (2019), Op. de 4 de diciembre de 2019.

Conforme dispone nuestro ordenamiento, el promovente de una moción de sentencia sumaria debe cumplir con los requisitos esbozados en la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, siendo estos los siguientes:

- (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes;
- (2) los asuntos litigiosos o en controversia;
- (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;
- (4) una relación concisa y organizada en párrafos enumerados, de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;
- (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y
- (6) el remedio que debe ser concedido.

Por otro lado, el inciso (b) de la precitada Regla dispone que la contestación a la moción de sentencia sumaria contendrá:

- (1) Lo indicado en las cláusulas (1), (2) y (3) del inciso (a) de esta regla;
- (2) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las

declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;

(3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal, y

(4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable. [...]

Ahora bien, no cualquier duda es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Para esto, tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre los hechos relevantes y pertinentes. Ramos Pérez v. Univisión, 177 DPR 200, 215 (2010). Se ha establecido, como regla general, que para derrotar una solicitud de sentencia sumaria “la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente”. Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 DPR 714 (1986). Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba, la parte que se opone no puede descansar en meras alegaciones, sino que debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*. A tales efectos, se ha determinado que **un hecho material es “aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”**. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, pág. 213; Abrams Rivera v. ELA, 178 DPR 914, 932 (2010). (Énfasis nuestro). La controversia sobre el hecho material debe ser una controversia real, esto es, que la naturaleza de la prueba que obre ante el tribunal sea tal

que el juzgador pueda racionalmente decidir sobre lo solicitado. Ramos Pérez v. Univisión, *supra*, a las págs. 213-214.

Por otra parte, a tenor con la Regla 36.3(e), 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e), la sentencia sumaria será dictada "si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente...". Es decir, si procede en derecho dictarla. SLG Zapata Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013). En términos generales, al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.

Luego de analizar estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho, no procede. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100 (2015); Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308 (2004).

Así pues, solo cuando el tribunal esté claramente convencido de la ausencia de controversia respecto a hechos materiales del caso y de que la vista probatoria es innecesaria, procederá que dicte una sentencia sumaria. Incluso, aun cuando no se presente prueba que controvierta la presentada por el

promovente, no significa necesariamente que procede la sentencia sumaria. Nissen Holland v. Genthaller, 172 DPR 503 (2007). Por el contrario, de existir hechos en controversia el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia sumaria presentada "mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos". Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.4; Pérez Vargas v. Office Depot/ Office Max, Inc., *supra*. La referida Regla requiere que se consignent "los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que sobre éstos será innecesario pasar prueba durante el juicio". *Íd.*

Por otra parte, en Meléndez et al. V. M. Cuebas, *supra*, a las págs. 118-119, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión aplicable a este Foro Intermedio ante la concesión o denegatoria de una moción de sentencia sumaria. Particularmente, se dispuso lo siguiente:

Primero, se reafirma lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, *supra*, a saber: el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará [sic] los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una de *novus* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36

de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

-C-

El derecho a la auto representación está regulado por las Reglas de Procedimiento Civil. En específico, la Regla 9.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRa Ap. V, R.9.4, faculta a las personas naturales a representarse por derecho propio en casos civiles, excluyendo así a las personas jurídicas. Según la referida regla, las personas naturales que deseen auto representarse, tienen que cumplir con los siguientes requisitos:

(a) que la persona no está representada por abogado o abogada;

(b) que esta decisión es voluntaria e inteligente, así como con pleno conocimiento de causa y de que la persona será tratada como cualquier otra parte representada por abogado o abogada;

(c) que la persona puede representarse a sí misma de manera adecuada, de acuerdo a la complejidad de la controversia a adjudicarse;

(d) que la persona tiene los conocimientos mínimos necesarios para defender adecuadamente sus intereses, cumplir con las reglas procesales y alegar el derecho sustantivo aplicable, y

(e) que la autorepresentación no va a causar o contribuir a una demora indebida o una

interrupción de los procedimientos, que no entorpecerá la adecuada administración de la justicia ni atentará contra la dignidad del tribunal, las partes o abogados o abogadas. (Énfasis nuestro).

No obstante, este derecho no es absoluto e ilimitado. **El tribunal deberá hacer un balance de las consideraciones antes mencionadas a la hora de determinar si una parte puede o no representarse a sí mismo.** Deberá considerarse la capacidad y calidad de la representación por derecho propio, así como la complejidad de la materia del litigio. Pueblo v. Cruzado, 161 DPR 840 (2004). Febles v. Romar, 159 DPR 714 (2003). Lizarribar v. Martínez Gelpí, 121, DPR 770 (1988).

Conforme a la Regla 9.4, *supra*, si la persona incumple con los requisitos enumerados en la regla, el tribunal podrá suspender la auto representación, luego de realizar una evaluación de la comparecencia de la parte que ejerce su derecho a representarse a sí mismo. Además, cuando el Juez emite una orden para suspender la representación *pro se* de una parte, deberá ordenarle que en determinado plazo la persona comparezca con representación legal.

Por otra parte, es norma reiterada por nuestro Tribunal Supremo que, aunque una persona tiene derecho a representarse a sí misma, dicha facultad no puede utilizarse como subterfugio para incumplir con las normas procesales de cumplimiento estricto o jurisdiccionales en la tramitación del caso. En Febles v. Romar, *supra*, el tribunal se estableció que:

[...] es necesario aclarar que **el hecho de que las partes comparezcan por derecho propio, por sí solo, no justifica el incumplimiento de éstas con las reglas procesales.** (Énfasis nuestro).

En relación con lo anterior, la Regla 9.4, *supra*, es enfática al establecer que los tribunales **no tienen el deber de darle**

asesoría jurídica sobre el derecho vigente o las normas procesales a una parte que ha tomado la decisión de representarse por derecho propio. La regla dispone:

El Tribunal no está obligado a ilustrar a la persona que se representa por derecho propio acerca de las leyes o reglas ni a nombrarle abogados o abogadas para que le asesoren durante el proceso ni a inquirir respecto a las razones por las cuales ha elegido la representación por derecho propio, aunque en los casos que estime conveniente para lograr la sana administración de la justicia, deberá así hacerlo. (Énfasis nuestro).

-D-

Por su parte, la hipoteca constituye un derecho real de garantía que sujeta lo hipotecado, con independencia de su titular, a la facultad de eventualmente exigir su realización en valor, así como de tomar las medidas que resulten necesarias para salvaguardarlo a fin de hacer valer la efectividad de una obligación dineraria principal. R&G v. Registradora, 162 DPR 602 (2004). Como se sabe, el derecho de hipoteca es de carácter accesorio, indivisible, de constitución registral y grava bienes inmuebles enajenables que permanecen en posesión de su propietario o titular. Dist. Unidos Gas v. Sucn. Decllet Jiménez, 196 DPR 96 (2016); Soto Solá v. Registradora, 189 DPR 653 (2013). Por sus características, la hipoteca se perfila como una de las excepciones a la naturaleza extrarregistral del origen y eficacia de los derechos reales, esto en atención a que, el requisito de inscripción constitutiva tiene el efecto principal de imprimirle la condición de derecho real *erga omnes*. Art. 54, Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 2010-2015, 30 LPR sec. 6081; 31 LPR secs. 5001 y 5042. En consecuencia, salvo conste debidamente inmatriculado en el Registro de la Propiedad, de acuerdo a los criterios de ley, el

derecho de hipoteca, por sí solo, no produce efecto jurídico alguno más allá de una simple obligación personal. S.J. Credit, Inc. v. Ramírez, 113 DPR 181 (1982).

No menos importante, precisa recordar que La acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta: la personal y la real. First Fed. Savs. v. Nazario et al., 138 DPR 872, 879 (1995). Por lo tanto, un acreedor puede escoger entre exigir el pago de la deuda mediante una acción personal en cobro de dinero al deudor, o mediante una acción solicitando la ejecución de la garantía hipotecaria. En estos casos el deudor y el propietario del bien hipotecado son la misma persona, y la acción personal está inmersa en la acción real de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, teniendo entonces el reclamante derecho a un solo remedio. *Íd.*, pág. 880. Añádase que el acreedor hipotecario es aquél a cuyo favor se inscribió el derecho hipotecario o quien de buena fe posee el pagaré hipotecario. Consecuentemente, para hacer efectiva la garantía real, el portador o tenedor del pagaré hipotecario, tiene derecho a ejecutarla por cualquiera de las vías procesales disponibles para ello.

-III-

A. KLAN2019-00675:

Por su estrecha relación, abordaremos los primeros tres señalamientos de error de manera conjunta. Mediante estos, los apelantes Cabezudo-de León esencialmente plantean que el TPI incidió al acoger la moción de sentencia sumaria presentada por Scotiabank y, en consecuencia, declarar *Con Lugar* la demanda incoada por dicha institución bancaria. Adelantamos que no les asiste la razón.

Los apelantes Cabezudo-de León arguyen que existe controversia de hechos materiales en cuanto al monto, la liquidez,

la exigibilidad de la deuda y la legitimidad de Franklin para cobrarla. A su vez, cuestionaron la suficiencia de la prueba documental presentada por Scotiabank y Franklin (como parte sustituta) ante el TPI ya que, a juicio de estos, la misma no es suficiente para disponer del pleito por la vía sumaria. En tono similar, adujeron que no cuentan con un desglose o documento bancario que detalle la manera en qué se acreditaron los pagos del préstamo. De igual modo, reprodujeron las alegaciones ya vertidas en su oposición a la solicitud de sentencia sumaria; y, por último, señalaron que el foro primario infringió su derecho a un debido proceso de ley al no permitirles realizar un descubrimiento de prueba.

De entrada, debemos resaltar que la *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria* sometida por los apelantes incumple con los requisitos de la **Regla 36.3 (b)** de Procedimiento Civil, *supra*. Más bien, la moción se limita a recitar alegaciones repetitivas sobre la alegada improcedencia de la moción de sentencia sumaria instada por Scotiabank, sin incluir ningún tipo de prueba documental o declaraciones juradas que logren controvertir los hechos esbozados por el referido banco. A esos efectos, no podemos olvidar que nuestro Máximo Foro ha sido consistente al indicar que la parte opositora a que se dicte sentencia sumaria no puede cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. Pepsi-Cola v. Mun. Cidra, et al., 186 DPR 713, 756 (2012). Por tanto, de incumplir con la Regla, la parte opositora se corre el riesgo de que se resuelva el pleito en su contra. Luan Investment v. Rexach Construction Co., 152 DPR 652, 665 (2000).

Tampoco pasa por inadvertido que la referida regla establece claramente que la oposición a la moción de sentencia sumaria debe contener referencia a los párrafos enumerados por

el promovente. Dispone, además, que la contestación debe contener una enumeración de los hechos que no están en controversia, con indicación de los párrafos o páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia.¹¹ La moción en oposición de los apelantes **no cumple con estas directrices**. Además, vale destacar que Scotiabank presentó su solicitud de sentencia sumaria el 3 de mayo de 2016; mientras que los aquí apelantes se opusieron a la misma el **2 de febrero de 2017**.¹² Es decir, estos tuvieron amplia oportunidad para oponerse de conformidad con la precitada Regla e incluir prueba dirigida a controvertir los hechos plasmados por el Banco, máxime cuando el foro primario, en el ejercicio de su discreción, les permitió comparecer tardíamente.

Por otra parte, una lectura de la totalidad de los documentos que acompañaron la solicitud de sentencia sumaria, así como el examen de los autos originales, revelan que se anejó copia de las escrituras de hipotecas, los pagarés y una declaración jurada de la Gerente de la División Legal de Scotiabank, donde se especifica el monto de la deuda. No menos importante, Franklin demostró haber adquirido la acreencia en el curso ordinario de los negocios; ello quedó evidenciado por los pagarés debidamente endosados con las hipotecas como garantía.

Finalmente, y en cuanto a las alegadas violaciones del debido proceso de ley, entendemos que tales alegaciones no se sostienen a la luz del expediente. No surge del tracto procesal que

¹¹ Sobre este requisito, el Tribunal Supremo expresó su importancia del siguiente modo: La numeración no es un mero formalismo, ni constituye un simple requisito mecánico sin sentido. Por el contrario, tiene un propósito laudable, por lo que su relevancia es indiscutible y queda claramente evidenciada luego de una interpretación integral de las enmiendas acogidas en el 2009. De lo contrario, las enmiendas a la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, no tendrían valor práctico alguno. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, págs. 433-434.

¹² La Regla 36.3 (b), *supra*, es clara cuando dispone que "la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá ser presentada dentro del término de **veinte (20)** días de su notificación [...]". (Énfasis nuestro).

los apelantes no fueran adecuadamente notificados del proceso judicial; que el proceso no fuera atendido por un juez imparcial; que los apelantes no tuvieran oportunidad de ser oídos, contrainterrogar o examinar la prueba en su contra; que carecieran de asistencia legal; o que la decisión apelada no se basara en el récord. Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, 133 DPR 881, 889 (1993).

Por el contrario, los apelantes contaron con la oportunidad de defenderse ante los reclamos de Franklin y Scotiabank. A pesar de esta realidad, estos nunca presentaron prueba capaz de sustentar sus alegaciones, o tendente a derrotar las contenciones de la parte apelada.

Como último señalamiento de error, los apelantes Cabezudo-de León arguyen, en esencia, que el TPI incidió al no desestimar la causa de acción sobre ejecución de hipoteca de la finca perteneciente a Víctor Cabezudo y Zoraida de León, y la cual garantiza el pagaré de \$30,200.00. Expresaron que tal proceder fue erróneo debido a que la escritura de hipoteca no se ha inscrito en el Registro de la Propiedad. No tiene razón.

En nuestro ordenamiento un acreedor puede cobrar una deuda objeto de un pagaré garantizado por hipoteca por requerimiento personal al deudor o por ejecución de la garantía hipotecaria. Al suscribir una escritura de hipoteca nace un derecho real, sujeto a que se inscriba en el Registro de la Propiedad, y un negocio jurídico privado entre sus otorgantes. Es decir, la falta de inscripción de la hipoteca solo afecta el derecho *in rem* sobre la propiedad, pero no así el crédito personal que tiene el acreedor con el deudor. Ante la falta de inscripción, al acreedor le sobrevive la causa de acción de cobro de dinero, en el que puede recuperar así el monto adeudado.

No obstante, al examinar los hechos particulares del caso, nos percatamos de que el TPI se limitó a **reservarse la jurisdicción** en cuanto a la ejecución de hipoteca. Ello implica que este remedio solo estará disponible si se acreditase la inscripción de la escritura de hipoteca. Hasta que ello no ocurra, solo subsiste la acción personal de cobro de dinero, sin la posibilidad de ejecutar el inmueble en pública subasta.

Por consiguiente, en el caso de epígrafe, aunque la garantía real de hipoteca no se haya constituido por falta de inscripción, sigue vigente la deuda personal entre los contratantes. A esos efectos, y con relación a la causa de acción por cobro de dinero, quedó establecido que Franklin actuó acorde con su facultad de declarar la deuda líquida, vencida y exigible. Tampoco se cometió este error.

B. KLAN2019-00679:

Como primer señalamiento de error, la señora Avilés plantea que el TPI erró al declarar Con Lugar la moción de sentencia sumaria, sin haberle permitido acudir a la vista de mediación compulsoria conforme dispone la Ley 184-2012, 32 LPRA sec. 2881, *et seq.*, comúnmente conocida como *Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal*. Veamos.

Como es sabido, el acto de citar para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional que el tribunal debe cumplir en los casos en los que un acreedor solicite la ejecución de la vivienda principal de un deudor. Bco. Santander v. Correa García, 196 DPR 452, 472 (2016). No obstante, el Art. 3 de la Ley 184-2012 dispone lo siguiente en cuanto a la ausencia a de un deudor a la vista de mediación compulsoria:

De no presentarse el deudor al procedimiento de mediación o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del proceso de mediación, **la institución financiera actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca.** (Énfasis nuestro).

Un examen de los autos originales revela que la señora Avilés no acudió a la sesión de mediación compulsoria; esto, a pesar de haber sido notificada y citada a dicho proceso por parte del Centro de Mediación de Conflictos. Asimismo, surge de los autos que la causa de epígrafe se refirió al procedimiento de mediación en tres ocasiones, sin que la señora Avilés acudiera a las vistas. En ese sentido, es pertinente indicar que el Art. 5 de la Ley 184-2012, 32 LPRC sec. 2884, dispone que el proceso de mediación se regirá por las disposiciones de la Ley Núm. 19 del 22 de septiembre de 1983, conocida como la *Ley de Conflictos entre Ciudadanos—Programas y Centros para Resolverlos*, 4 LPRC secs. 532-532e, y su *Reglamento de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos*, 4 LPRC Ap. XXIX. Así pues, la Regla 7.10 del Reglamento establece que el proceso de mediación podrá culminar de las siguientes maneras:

(a) El proceso de mediación podrá darse por terminado en cualquier momento, por cualquiera de las partes involucradas o por el mediador o la mediadora.

(b) Una vez las partes se hayan acogido al proceso de mediación, éste podrá concluir por cualquiera de las razones siguientes:

(1) las partes lograron un acuerdo;

(2) las partes no lograron un acuerdo;

(3) alguna de las partes incompareció a la vista

(4) una o ambas partes se retiran del proceso;

(5) se venció el término de tiempo concedido por el tribunal para la mediación y las partes no solicitaron una prórroga, o si la solicitaron, no les fue concedida, o

(6) cuando, a juicio del mediador o de la mediadora, el proceso no está resultando beneficioso.

En este caso, surge del expediente y del propio dictamen apelado, que el Centro de Mediación de Conflictos realizó el proceso de mediación exigido por la Ley Núm. 184-2012. Sin embargo, la señora Avilés no acudió a la sesión, siendo esta una de las instancias por las cuales se puede dar por terminado un proceso de dicha índole. No se cometió el error señalado.

Como segundo señalamiento de error, la señora Avilés plantea que el TPI debió celebrar una vista para cerciorarse de que esta contaba con capacidad para autorrepresentarse. No le asiste la razón.

Los hechos revelan que la apelante, libre y voluntariamente, optó por representarse a sí misma durante el pleito. Incluso, le solicitó al TPI un término de treinta (30) días para contratar representación legal; no obstante, contestó la demanda y permaneció autorrepresentándose hasta que culminó el litigio.

En esta ocasión, no se demostró por la apelante que el TPI tuviera motivos para entender que no cualificaría para asumir su propia representación legal. Al comparecer voluntariamente, la señora Avilés no le mostró ningún impedimento al TPI para comparecer por derecho propio. Téngase muy presente que nuestro Tribunal Supremo ha sido tajante al señalar que la comparecencia por derecho propio no puede ser utilizada como un subterfugio para incumplir las normas procesales o el derecho aplicable, como se le requiere a la parte que comparece, mediante representación legal licenciada en nuestra jurisdicción. Febles v. Romar, *supra*, pág. 723. Más importante aún, debemos recalcar que los tribunales no están para ofrecer asesoría jurídica a las

partes sobre las consecuencias de los actos que voluntariamente decidan ejecutar, como tampoco se les obliga a celebrar una vista a los fines de auscultar las razones que tiene un litigante para elegir la autorrepresentación.

Mediante su tercer señalamiento de error, la apelante sostiene que no fue emplazada conforme a derecho y que, por este motivo, se debe revocar la *Sentencia* apelada.

Según viéramos, la demanda de epígrafe se presentó el 8 de diciembre de 2014. Ahora bien, el 17 de febrero de 2015, Scotiabank presentó una **Moción Solicitando Emplazamiento por Edicto** a los fines de emplazar a la señora Avilés. Así pues, el 27 de marzo de 2015, el TPI **autorizó** el referido emplazamiento por edicto; mientras que el emplazamiento se **expidió** el 10 de abril de 2015. De conformidad con la normativa recientemente pautada en Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez, supra, el emplazamiento por edicto se considera un **nuevo emplazamiento**, distinto al emplazamiento personal que se expide automáticamente con la presentación de la demanda. Por tanto, una vez se expide el emplazamiento por edicto, **comienza** a decursar un nuevo término de 120 días para emplazar por edicto. Claro está, se requiere que la solicitud de emplazamiento por edicto sea sometida dentro del término inicial de 120 días para emplazar personalmente.

A la luz de la norma reseñada, la señora Avilés fue emplazada correctamente, pues el **27 de abril de 2015** se publicó un edicto en el periódico El Vocero donde se le informaba sobre la demanda de epígrafe. Es decir, no cabe dudas de que fue emplazada dentro del nuevo término de 120 días que adviene a la vida jurídica cuando se expide el emplazamiento por edicto. De

igual modo, la parte apelada cumplió con presentar una declaración jurada que expone las diligencias específicas que se realizaron a los fines de emplazarla personalmente. Asimismo, de los autos originales surge que la señora Avilés fue notificada, mediante correo postal, acerca de dicho trámite procesal.

Finalmente, la apelante arguye que el foro de instancia incidió al disponer sumariamente del pleito y concluir que no existía controversia sobre hechos materiales. Este error carece de méritos, dado que la señora Avilés **no** se opuso a la moción de sentencia sumaria presentada por Scotiabank. Por ende, al amparo de la doctrina vigente, el foro primario podía —como hizo— dar por sometida la sentencia sumaria solamente a base del escrito de Scotiabank, máxime cuando la apelante no controvirtió oportunamente lo que allí se planteó. Precisamente, se trata del riesgo mayor al que se expone un litigante cuando elige no oponerse a una solicitud de sentencia sumaria.

-IV-

Por los fundamentos expuestos anteriormente, se **CONFIRMA** la *Sentencia Sumaria Enmendada* apelada. Asimismo, se declara No Ha Lugar la solicitud de desestimación presentada por Franklin.

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