

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

FINANCE OF AMERICA
REVERSE, LLC

Apelante

v.

PAULA DE JESÚS RUIZ
t/c/c PAULA DE JESÚS,
ABRAHAM ORTIZ
MARTÍNEZ t/c/c
ABRAHAM ORTIZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIAS
COMPUESTA POR AMBOS
y a los ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA

Apelados

KLAN202000138

Apelación

procedente del Tribunal de
Primera Instancia
Sala Superior de Humacao

Caso Núm.:

HSCI201700721 (Sala 207)

Sobre:

Cobro de dinero y ejecución
de hipoteca por la vía
ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Vázquez Santisteban¹.

Vázquez Santisteban, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de septiembre de 2021.

Comparece Finance of America Reverse, LLC (Finance of America o "parte Apelante") y solicita que revisemos la *Sentencia* emitida el 13 de diciembre de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, la cual fue notificada el 18 de diciembre de 2019. Mediante el referido dictamen, el Foro Primario desestimó la *Demanda* de epígrafe, por considerar que carece de jurisdicción, de conformidad con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3(c).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, confirmamos la *Sentencia* apelada.

¹ Mediante la Orden Administrativa TA-2020-113, se designó al Hon. Héctor Vázquez Santisteban en sustitución del Hon. Carlos I. Candelaria Rosa.

I.

El 24 de agosto de 2017, Finance of America presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, en contra de Paula de Jesús Ruiz (señora de Jesús Ruiz), Abraham Ortiz Martínez (señor Ortiz Martínez) y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, "parte Apelada").² En síntesis, la parte Apelante alegó ser la dueña y tenedora por endoso de un pagaré hipotecario que garantizaba una hipoteca revertida por la suma de \$111,000.00. Según alegado en la demanda, la parte Apelada se había comprometido a utilizar la propiedad gravada como su residencia principal, durante el término de duración de la hipoteca revertida, obligación que presuntamente había incumplido.

Así, el 24 de agosto de 2017; es decir, el mismo día que presentó la *Demanda*, Finance of America emplazó al señor Ortiz Martínez y a la Sociedad Legal de Gananciales que compone con la señora de Jesús Ruiz. El 30 de agosto de 2017, el tribunal emitió una *Orden* dirigida a Finance of America para que, por tratarse de un demandante no residente, prestara una fianza de \$2,000, de conformidad con lo dispuesto en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. 69.5.³ Dicha *Orden* fue notificada a las partes litigantes **el 5 de septiembre de 2017**.

Por su parte, el 5 de septiembre de 2017, la parte Apelante compareció por escrito para acreditar ante el Foro Primario el emplazamiento personal al señor Ortiz Martínez y a la Sociedad Legal de Gananciales, así como para solicitar emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz.⁴ Ello, tras acreditar también que le fue imposible diligenciarle un emplazamiento personal a dicha codemandada. A pesar de que el señor Ortiz Martínez figura como codemandado, así como también la Sociedad

² *Demanda*, anejo VI, págs. 32-67 del apéndice del recurso.

³ Regla que versa sobre "fianza de no residente". Véase, *Orden*, anejo XI, pág. 80.

⁴ *Moción en Solicitud de Emplazamiento por Edicto*, anejo X, págs. 71-79 del apéndice del recurso.

Legal de Gananciales que este compone con la señora de Jesús Ruiz, **es ella la única titular registral de la propiedad** gravada por la hipoteca revertida objeto de este pleito, debido a que la adquirió con carácter privativo.

Al momento de presentar la moción aludida, Finance of America todavía no había prestado la fianza de no residente que el Foro Primario le había ordenado consignar, en cumplimiento con la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, pues la *Orden* fue notificada por la Secretaría del Tribunal ese mismo día. Sin embargo, y debido a que la parte Apelante no había prestado la fianza de no residente, el Foro Primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de que se le permitiera emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz y le ordenó nuevamente prestar la fianza. Ello, como requisito previo a poder proseguir con el trámite del caso.

De este modo, el 17 de noviembre de 2017, Finance of America presentó una moción, mediante la cual acreditó la prestación de la fianza de no residente. Además, mediante dicha moción, la parte Apelante solicitó al tribunal la concesión de un término adicional de 60 días para acreditar la deuda y someter una certificación registral. En la referida comparecencia, no volvió a plantear la necesidad de emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz, ni sometió un proyecto para que se le expidiese dicho emplazamiento.

Luego de múltiples incidentes procesales, el 15 de noviembre de 2019, Finance of America le solicitó al tribunal que dictara sentencia en rebeldía, debido a que, a esa fecha, la parte Apelada no había contestado la demanda.⁵ Por su parte, el 2 de diciembre de 2019, el Foro Primario notificó que declaraba *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia en rebeldía, debido a que no obra en autos evidencia de que se hubiera emplazado a la señora de Jesús Ruiz.⁶

⁵ *Moción Solicitando Sentencia en Rebeldía*, anejo XXXVI, págs. 146-147 del apéndice del recurso.

⁶ *Notificación*, anejo XXXVII, pág. 148 del apéndice del recurso.

Consecuentemente, el 6 de diciembre de 2019, Finance of America volvió a comparecer al tribunal; esta vez para solicitar una vez más que se le permitiera emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz.⁷ En esta ocasión, acompañó a la moción los proyectos de orden y de emplazamiento por edicto, para su expedición.

Finalmente, el 13 de diciembre de 2019, el Foro Primario dictó la *Sentencia* apelada, la cual fue notificada el 18 de diciembre de 2019.⁸ Mediante esta, en primer lugar, declaró *No Ha Lugar* la *Moción en Solicitud de Orden* presentada por Finance of America el 6 de diciembre de 2019. Así también, el foro primario desestimó *sin perjuicio* la *Demanda* de epígrafe, tras concluir que carecía de jurisdicción para entender en los méritos del caso, de conformidad con lo dispuesto en la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3. Por consiguiente, ordenó el archivo del caso.

Insatisfecha, el 30 de diciembre de 2019, Finance of America solicitó la reconsideración de la *Sentencia* apelada.⁹ Sin embargo, esta fue declarada *No Ha Lugar* por el foro primario, mediante una *Resolución* emitida el 3 de enero de 2020, notificada el 16 de enero de 2020.¹⁰

Aún inconforme, el 14 de febrero de 2020, Finance of America acudió ante este foro mediante la *Apelación Civil* que nos ocupa, en la que argumentó que el Foro Primario cometió los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia desestimando el caso por entender que no tenía jurisdicción bajo la Regla 4.3(c), y lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637 (2018), a pesar de que la parte apelante solicitó la expedición de emplazamientos por edicto dentro del término establecido por la regla para emplazar y nunca fue expedido por el Tribunal de Primera Instancia.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que expedir el emplazamiento por edicto solicitado por la parte apelante implicaría una extensión del plazo para emplazar de

⁷ *Moción en Solicitud de Orden*, anejo XXXVIII, págs. 149-150 del apéndice del recurso.

⁸ *Notificación y Sentencia*, anejo III, págs. 10-12 del apéndice del recurso.

⁹ *Moción en Solicitud de Reconsideración de Sentencia*, anejo II, págs. 4-9 del apéndice del recurso.

¹⁰ *Resolución*, anejo I, págs. 1-3 del apéndice del recurso.

más de 730 días ya que el pleito fue paralizado tanto por la Honorable Rama Judicial como por el Secretario de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sentencia desestimando el caso por entender que no tenía jurisdicción bajo la Regla 4.3(c), y lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637 (2018), a pesar de que la parte apelante solicitó la expedición de emplazamientos por edicto dentro del término establecido por la regla para emplazar y nunca fue expedido por el Tribunal de Primera Instancia privando así al apelante de poder proceder con el cumplimiento jurisdiccional de diligenciamiento de los emplazamientos y, por ende, su día en corte.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no expedir el emplazamiento por edicto según solicitado por la apelante para que esta pudiera cumplir con el diligenciamiento del mismo conforme a derecho.

Cabe destacar que, transcurrido en exceso el término de treinta (30) días dispuesto en la Regla 22 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, para que la parte Apelada presente su alegato, esta no compareció a presentarnos su postura. De este modo, declaramos el recurso debidamente perfeccionado y procedemos a resolver las controversias planteadas, sin el beneficio de su comparecencia escrita.

II.

El emplazamiento es el vehículo procesal que se reconoce en nuestro ordenamiento para notificar a un demandado que existe una reclamación judicial en su contra. *Quiñones Román v. Compañía ABC*, 152 DPR 367 (2000). Es decir, se trata del mecanismo que disponen las Reglas de Procedimiento Civil para que el tribunal pueda adquirir jurisdicción sobre la persona de la parte demandada. *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, 164 DPR 855 (2005). Por tanto, no es hasta que la persona es debidamente emplazada –personalmente o por edicto, según aplique– que esta puede ser considerada parte del pleito. *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927, 931 (1997).

Las Reglas 4.3 y Regla 4.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3 y 4.4, establecen los requisitos que la parte demandante debe satisfacer

para diligenciar el emplazamiento personalmente, mientras que la Regla 4.6, 32 LPRA Ap. V, R. 4.6, dispone lo referente al emplazamiento por edicto. Sobre el término para diligenciar el emplazamiento personal, la Regla 4.3(c) establece lo siguiente:

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.

(Negrillas suplidas).

En fin, que al interpretar el texto claro de la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil, supra, es forzoso concluir que el término de 120 días que la parte demandante tiene para diligenciar los emplazamientos no admite prórrogas, salvo únicamente en caso de que la Secretaría no expida los emplazamientos el mismo día que se presenta la demanda. En esos casos, la prórroga se limitaría a la cantidad de días de que conste la dilación de Secretaría.

Sobre este particular, nuestro Tribunal Supremo considera que “[l]a prórroga para emplazar sólo se concede en caso de tardanza en la expedición del emplazamiento; **de lo contrario, estamos ante un término improrrogable**”. *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854 (2015), nota al calce núm. 11, citando a R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2010, sec. 2007, pág. 230. (Negrillas suplidas). De modo similar, recientemente el Alto Foro reiteró este principio, cuando expresó que el referido término es “improrrogable y, consecuentemente, si en 120 días el demandante no ha podido diligenciar el emplazamiento **automáticamente se desestimaré su causa de acción**”. *Bernier*

González v. Rodríguez Becerra, 200 DPR 637, 649 (2018). (Negrillas suplidas).

Recientemente, el Tribunal Supremo también se expresó en cuanto al supuesto en que una parte demandante solicite diligenciar emplazamientos personales y luego, en algún momento *dentro* del término improrrogable de 120 días, solicite emplazar por edicto. Sobre ese particular, el Alto Foro resolvió que “en esa circunstancia, el término improrrogable de ciento veinte días para emplazar **comienza a transcurrir cuando se autoriza y se expide el emplazamiento por edicto**”.

Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez, 203 DPR 982 (2020). (Negrillas suplidas).

III.

A continuación, procedemos a la discusión conjunta de los señalamientos de error primero, tercero y cuarto, debido a que se encuentran estrechamente relacionados. Mediante estos, Finance of America argumentó que el Foro Primario erró al dictar sentencia desestimando el caso, tras concluir que no tenía jurisdicción al amparo de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, y lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637 (2018). Ello, a pesar de que la parte apelante solicitó la expedición del emplazamiento por edicto dentro del término establecido por la regla para emplazar. Sobre este particular, Finance of America argumentó que el foro primario también erró al no expedir el emplazamiento por edicto oportunamente solicitado, lo cual le privó de poder proceder con el cumplimiento jurisdiccional del diligenciamiento de los emplazamientos y, por ende, de su día en corte. Este error no se cometió. Veamos.

Como bien dispone la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, y según fuera interpretado por el Tribunal Supremo en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, *supra*, la parte demandante cuenta con un plazo *improrrogable* de 120 días, contados a partir de la presentación de la

demanda o de la fecha de expedición del emplazamiento por edicto, según aplique, para emplazar a la parte demandada. De este modo, en caso de que no le sea posible diligenciar los emplazamientos personales, de conformidad con la Regla 4.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.3 (a), la parte demandante debe acreditar ante el foro primario, mediante la presentación de una declaración jurada por parte del emplazador, que llevó a cabo las diligencias pertinentes dirigidas a concretar el diligenciamiento personal, y que ello no fue posible. En dicho supuesto, es indispensable que la parte demandante solicite la expedición del emplazamiento por edicto, *dentro del término de 120 días* que tiene disponible para diligenciar el emplazamiento.¹¹

Como indicáramos al comienzo de esta exposición, la *Demanda de autos* fue presentada ante el foro primario **el 24 de agosto de 2017**. La primera vez que Finance of America le planteó al tribunal la dificultad que le representaba diligenciar el emplazamiento personal a la señora de Jesús Ruiz, fue en una moción presentada el 5 de septiembre de 2017, mediante la cual, además, acreditó haber diligenciado el emplazamiento personal al señor Ortiz Martínez y a la Sociedad Legal de Gananciales que ambos componen. No obstante, y a pesar de que, mediante dicha moción, Finance of America solicitó emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz, el Foro Primario denegó la petición, debido a que la parte apelante no había prestado la fianza de no residente que se le había ordenado.

Resulta propio resaltar, que la orden del tribunal dirigida a Finance of America para que prestara la fianza de no residente fue notificada por Secretaría **el 5 de septiembre de 2017**; es decir, el mismo día que la parte apelante solicitó la expedición del emplazamiento por edicto, por lo que es forzoso concluir que, en ese momento, esta desconocía que el foro primario había emitido la referida orden, así como la cuantía de la fianza

¹¹ Véase, *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez*, 203 DPR 982 (2020).

que debía prestar. Según hizo constar el Foro Primario en su *Resolución* notificada el 16 de enero de 2020, la parte apelante satisfizo la orden de prestar fianza el 17 de noviembre de 2017. A pesar de que ese mismo día Finance of America presentó una moción, nada expresó en ella sobre la necesidad de emplazar por edicto a la señora de Jesús Ruiz. En esa ocasión, tampoco acompañó a la moción proyectos de orden o de emplazamiento.

Sin embargo, no es hasta **el 6 de diciembre de 2019** que volvió a solicitarle al tribunal que se le expidiera un emplazamiento por edicto para diligenciarlo a la señora de Jesús Ruiz. Cabe enfatizar también que la solicitud surge a raíz de que, el **15 de noviembre de 2019**, la parte apelante solicitó que el tribunal dictara sentencia en rebeldía, aún a sabiendas de que la señora de Jesús Ruiz, quien es la única titular registral del inmueble gravado por la hipoteca revertida objeto de controversia, no había sido emplazada.

En ese sentido, es importante mencionar que, el 17 de noviembre de 2017, cuando Finance of America presentó una moción al tribunal y prestó la fianza de no residente, aún se encontraba dentro del término improrrogable de 120 días que tenía disponible para emplazar o solicitar el emplazamiento por edicto. No obstante, no hizo mención o referencia alguna a ese hecho particular.

Por último, mediante el segundo señalamiento de error formulado, la parte apelante adujo que el Foro Primario erró al concluir que expedir el emplazamiento por edicto solicitado por la parte apelante implicaría una extensión del plazo para emplazar, de más de 730 días. Ello, debido a que el pleito fue paralizado, tanto por la Rama Judicial de Puerto Rico, como por el Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal. Este planteamiento carece de méritos.

Tal y como la propia parte Apelante trajo a la atención del foro primario en la moción presentada el 17 de noviembre de 2017, en virtud de la Carta Hipotecaria 2017-15 emitida por el Departamento de Vivienda de

los Estados Unidos, ante el hecho de que hubo una declaración de zona de desastre para Puerto Rico tras el paso de los huracanes Irma y María, se encontraban vigentes dos moratorias de 180 días; a saber, una que concluía el **9 de marzo de 2018** y otra el **19 de marzo de 2018**, respectivamente. Sin embargo, nos salta a la vista que, aún en el supuesto de que en Derecho procediera dar crédito a este planteamiento, no fue hasta el **6 de diciembre de 2019** -aproximadamente un año y ocho meses después de vencidas ambas moratorias- que Finance of America volvió a solicitar la expedición del emplazamiento por edicto.

En fin, somos del criterio que, bajo cualesquiera de los análisis posibles, el Foro Primario actuó conforme a derecho al desestimar la *Demanda* de epígrafe por falta de jurisdicción, debido al incumplimiento de Finance of America con los términos de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. Así también, y dado el caso de que la desestimación de la demanda fue *sin perjuicio*, la parte apelante no se encuentra desprovista de remedios, en la medida que todavía tiene a su disposición la oportunidad presentar la causa de acción una vez más.

IV.

Por todo lo cual, se confirma la *Sentencia* apelada.

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

El Juez Sánchez Ramos disiente, pues el Tribunal de Primera Instancia nunca adjudicó la solicitud de la parte demandante de emplazar por edicto a Paula De Jesús Ruiz, por lo que el término para emplazarla todavía no ha comenzado a transcurrir. Adviértase que, en respuesta a dicha moción, presentada menos de dos semanas luego de instada la demanda de referencia, el foro apelado únicamente ordenó a la parte demandante cumplir con una orden previa sobre fianza de no residente, **mas no denegó ni concedió la solicitud de emplazar por edicto,**

dejando así pendiente dicha moción. Por tanto, esta moción, presentada hace más de 4 años, todavía no ha sido resuelta. Aunque la parte demandante omitió requerirle al tribunal que resolviera dicha moción y, al parecer, olvidó que dicho trámite había quedado pendiente, no puedo concluir que la omisión del foro apelado en adjudicar la moción tenga como consecuencia que el término para emplazar haya expirado. De lo contrario, una parte demandante quedaría a merced de la diligencia del tribunal en atender una oportuna solicitud de orden para emplazar por edictos.

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