

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel VII

MMG I PR CR, LLC

Apelado

v.

CÁNDIDO LUIS GONZÁLEZ  
RIVERA, su esposa GELIANA  
SOELI RODRÍGUEZ DEL  
VALLE y la SOCIEDAD LEGAL  
DE GANANCIALES  
COMPUESTA ENTRE AMBOS

Apelantes

KLAN202001046

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Carolina

Civil Núm.  
CA2020CV00466  
(408)

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón

Santiago Calderón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de marzo de 2021.

El señor Cándido Luis González (Apelante) comparece ante nos solicitando que revisemos la *Sentencia* en rebeldía emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina, el 15 de octubre de 2020<sup>1</sup>, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Mediante el referido dictamen, el TPI condenó al Apelante, su esposa Geliana Soeli Rodríguez del Valle y la Sociedad Legal de Gananciales<sup>2</sup> compuesta por ambos, a pagar a MMG I PR CR, LLC (Apelado o MMG) las sumas adeudadas de \$166,226.01, por concepto de principal; \$8,896.09, por los intereses, los cuales se acumulan mensualmente hasta el saldo total de la deuda; \$503.03, por concepto de cargos por mora; \$1,985.59, por concepto de seguro; más \$16,900.00, por concepto de honorarios al apelante.

Adelantamos que se confirma la Sentencia apelada por los fundamentos que exponemos más adelante.

<sup>1</sup> La Sentencia fue notificada y archivada en autos el 15 de octubre de 2020. Véase Sentencia, Apéndice 147.

<sup>2</sup> El recurso de apelación fue presentado por Cándido Luis González y no incluye a la esposa de este, ni a la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos.

**I.**

El 6 de febrero de 2020, MMG presentó una *Demanda* de Cobro y Ejecución de Hipoteca<sup>3</sup>. Ese mismo día, el TPI notificó *Orden Permanente* sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria y expedición de los emplazamientos<sup>4</sup>. El 10 de febrero de 2020, el TPI notifica *Orden* sobre los documentos que debía someter la parte demandante en un caso de ejecución de hipoteca<sup>5</sup>. El 17 de junio de 2020, el Apelado somete *Moción Solicitando Orden para Emplazar por Edicto*, se incluye como anejo la *Declaración Jurada* del emplazador del apelado<sup>6</sup>. Ese mismo día, el TPI emitió una *Orden para Emplazar por Edicto*<sup>7</sup>.

Así las cosas, el 27 de julio de 2020, la representación legal del Apelante presenta *Moción Asumiendo Representación Legal y Solicitud de Prórroga para Contestar Demanda*<sup>8</sup>. El 27 de julio de 2020, el TPI notificó que aceptó la representación legal de la parte apelante y le concedió el término de 30 días, hasta el 27 de agosto de 2020, para que dicha parte presente alegación responsiva<sup>9</sup>.

El 5 de agosto de 2020, la representación legal del Apelado presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Sometiendo Prueba Documental*<sup>10</sup>, según las órdenes dictadas por el TPI el 7 y 10 de febrero de 2020. Posteriormente, el 15 de octubre de 2020, el apelado presentó una *Moción anotación de rebeldía y/o para que se dicte sentencia en rebeldía*<sup>11</sup>. Ese mismo día el TPI notificó la *Sentencia en rebeldía*<sup>12</sup>, la cual origina este caso.

---

<sup>3</sup> Véase Apéndice 002.

<sup>4</sup> Véase Apéndice 011.

<sup>5</sup> Véase Apéndice 019.

<sup>6</sup> Véase Apéndice 022.

<sup>7</sup> Véase Apéndice 030.

<sup>8</sup> Véase Apéndice 034.

<sup>9</sup> Véase Apéndice 036.

<sup>10</sup> Véase Apéndice 037.

<sup>11</sup> Véase Apéndice 079.

<sup>12</sup> Véase Apéndice 146.

El 16 de octubre de 2020, el Apelante presentó la *Moción Unirse a la Representación Legal y Moción en Solicitud de Reconsideración*<sup>13</sup>. El 19 de octubre de 2020, el TPI emite *Orden* para que el Apelado se exprese sobre la moción de reconsideración presentada por el Apelante<sup>14</sup>. El 30 de noviembre de 2020, el Apelado presenta su *Oposición a Moción de Reconsideración*<sup>15</sup> y el TPI declara *no ha lugar*<sup>16</sup> a la moción de reconsideración.

Inconforme, el Apelante presenta el recurso de epígrafe y señaló la comisión de los siguientes errores:

**Primer Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al emitir una sentencia en rebeldía final sin antes comprobar o investigar la veracidad de las aseveraciones traídas mediante prueba durante la Reconsideración presentada por la parte demandante-apelante, según dispone la Regla 45.2 (b) de Procedimiento Civil.

**Segundo Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia en rebeldía final a sabiendas de que la misma es sin jurisdicción por el demandante-apelado no haber cumplido con los requisitos de la Ley 247 del 2010, según enmendada. “Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, Artículo 2.1 al no ostentar licencia ni estar registrado ante la [O]ficina del Comisionado de Instituciones Financieras por lo que están impedidos de ejecutar hipotecas.

**Tercer Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia en rebeldía final a sabiendas de que la misma es sin jurisdicción por el demandante-apelado no haber cumplido con los requisitos de la Ley 247-2010, según enmendada, “Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico”, Artículo 3.4 al no haber prestado fianza como negocio dedicado a la concesión de préstamos hipotecarios en Puerto Rico.

**Cuarto Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y actuó sin jurisdicción al emitir una sentencia en rebeldía final sin antes haber cumplido con la reglamentación federal de haber enviado el caso a mediación compulsoria como requiere el Artículo 3 de la “Ley Núm. 184 del 17 de agosto de 2012, Ley para Mediación Compulsoria y Presentación de tu Hogar en Procesos de Ejecución de Hipotecas de una Vivienda Principal, por ser propiedad principal de los

---

<sup>13</sup> Véase Apéndices 151, 153.

<sup>14</sup> Véase Apéndice 160.

<sup>15</sup> Véase Apéndice 166.

<sup>16</sup> Véase Apéndice 001.

demandados -apelantes, por lo que la sentencia emitida el 30 de noviembre de 2020 es nula de su faz.

**Quinto Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia en rebeldía final por existir error en el emplazamiento por incumplir con los requisitos de la Regla 4.6 de Procedimiento Civil de 2019, por lo que el TPI nunca adquirió jurisdicción sobre el demandado-apelante.

**Sexto Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia en rebeldía final cuando la Rama Judicial a través de la Jueza Presidente había emitido una moratoria para los casos de cobro de dinero y ejecución de hipotecas donde se implementó un Plan de Reinicio de las Operaciones en 4 fases que determinan los tipos de casos que los tribunales estarían atendiendo. Nuestro más alto foro instruyó que los casos de desahucio y ejecución de hipotecas no serían atendidos sino hasta llegar a la fase 4. Al momento de emitirse sentencia en rebeldía, la Rama Judicial en la fase 2.

**Séptimo Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir sentencia en rebeldía final sin darle la oportunidad a la representación legal de la parte demandada-apelante de expresarse con relación a la Moción en Anotación en Rebeldía y a sabiendas de que la abogada estaba convaleciente y había estado hospitalizada durante el mes de agosto de 2020.

## II.

### A.

La Ley 247-2010, mejor conocida como la Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico<sup>17</sup>, aplica a toda persona que se dedique parcial o totalmente al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, al negocio de corretaje de préstamos hipotecarios, o a la originación de préstamos hipotecarios para todos los fines<sup>18</sup>.

La propia ley define el *[n]egocio de concesión de préstamos hipotecarios* como uno:

[...] mediante el cual se otorgan uno o varios adelantos en efectivo o su equivalente, hechos por un prestamista (comúnmente conocido como acreedor hipotecario) evidenciado por una escritura de constitución de hipoteca que grava debidamente uno o varios bienes inmuebles, donde se fijan las condiciones y la forma de pago o liquidación del préstamo. Incluye además, la

<sup>17</sup> 7 LPRA sec. 3051 *et seq.*

<sup>18</sup> 7 LPRA sec. 3051(a).

administración de préstamos hipotecarios, según se define en el inciso (b) de esta sección<sup>19</sup>.

El referido inciso (b) define el término *servicing* o *Administración de Préstamos Hipotecarios* como:

El envío de los estados de cuenta periódicos al cliente; la gestión de los pagos del préstamo hipotecario; recibir y aplicar los pagos de principal, interés y cargos por mora al préstamo, los abonos a cuenta o cuentas en plica (*escrow accounts*), el pago de contribuciones sobre la propiedad, el pago de los seguros durante la vigencia de un préstamo hipotecario, la custodia de expedientes y documentos relacionados al préstamo hipotecario y la prestación de servicios suplementarios y del cumplimiento con las leyes aplicables, entre otros<sup>20</sup>.

A su vez, la sección 3053(a) de la Ley Núm. 247-2010, establece los requisitos que toda persona deberá cumplir, de modo que pueda obtener una licencia para dedicarse al negocio de concesión de préstamos hipotecarios en Puerto Rico<sup>21</sup>.

#### **B.**

Por otro lado, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) es una entidad gubernamental que creó la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, conocida como la Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (Ley 4)<sup>22</sup>. El propósito principal de esta legislación es fiscalizar y supervisar todas las instituciones financieras que operan y hacen negocios en Puerto Rico.

A su vez, el Reglamento para el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, Reglamento Núm. 8017, de 3 de mayo de 2011<sup>23</sup>, rige “a toda persona que se dedique parcial o totalmente al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, [...], según se define en la Ley, para todos los fines, incluyendo para financiar la

---

<sup>19</sup> 7 LPRA sec. 3051(w).

<sup>20</sup> 7 LPRA sec. 3051(b).

<sup>21</sup> Subrayado nuestro.

<sup>22</sup> 7 LPRA sec. 2001 *et seq.*

<sup>23</sup> El Reglamento Núm. 8017, *supra*, fue promulgado en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 247, *supra*; la Ley Núm. 4, *supra*; y en armonía con la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (LPAU), 3 LPRA sec. 2101 *et seq.* Véase el Artículo 1.2 del Reglamento Núm. 8017.

adquisición de bienes inmuebles residenciales o refinanciar préstamos hipotecarios residenciales”<sup>24</sup>.

Los Artículos 2.1 y 2.2 del Reglamento establecen que la persona que interese obtener una licencia para dedicarse al negocio de concesión de préstamos hipotecarios debe radicar una solicitud con toda la información y documentos requeridos por la OCIF, presentar la fianza correspondiente y satisfacer ciertos cargos que se encuentran descritos en el mismo artículo.

### C.

La Ley de Transacciones Comerciales, Ley Núm. 208-1995<sup>25</sup>, según enmendada, persigue “[s]implificar, clarificar y modernizar el derecho que rige las transacciones comerciales”, y “[u]niformar el derecho entre las diversas jurisdicciones”. Esta legislación define instrumento negociable como una promesa u orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses u otros cargos descritos en la promesa u orden, si el mismo es pagadero a la presentación o en fecha específica<sup>26</sup>. La sección 504(e) establece que un instrumento es un pagaré si se considera una promesa.

La Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, dispone, además, los diferentes tipos de pagaré. Estas promesas pueden ser pagaderas a la presentación, pagaderas en fecha específica o pagaderas al portador o a la orden<sup>27</sup>. El pagaré será pagadero al portador o a la orden si se especifica que la persona en posesión de la promesa tiene derecho al pago o si no se asigna una persona específica.

A su vez, la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, define portador como: “la persona en posesión de un instrumento, documento de título, o valor con certificado pagadero al portador o endosado en blanco”<sup>28</sup>. El pagaré al portador se transfiere por la

<sup>24</sup> Artículo 1.3 del Reglamento Núm. 8017.

<sup>25</sup> 19 LPRA sec. 401 *et seq.*

<sup>26</sup> 19 LPRA sec. 504.

<sup>27</sup> 19 LPRA secs. 508 y 509.

<sup>28</sup> 19 LPRA sec. 451(5).

mera entrega y, desde ese momento, el tenedor o portador está activamente legitimado para reclamar su cumplimiento<sup>29</sup>. Al tratarse de un negocio abstracto, la causa del pagaré al portador se presume por su mera existencia<sup>30</sup>. Además, al portador también le cobija la presunción legal de que el pagaré es válido y de que fue otorgado por causa justa y onerosa.

Es por tal presunción que el deudor demandado viene obligado a probar el defecto que le impide al portador presentar el pagaré para su cobro. La Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, especifica las defensas que la parte obligada por el pagaré puede levantar cuando el tenedor lo presenta para su cobro. Estas incluyen: “(i) la minoría de edad del deudor en la medida que sea una defensa contra un contrato simple, (ii) coacción, falta de capacidad legal o ilegalidad de la transacción que, bajo otra ley, anula la obligación del deudor, (iii) fraude que indujo al deudor a firmar el instrumento sin tener conocimiento ni oportunidad razonable de saber el carácter o los términos esenciales del instrumento, o (iv) la liberación del deudor en un procedimiento de insolvencia”<sup>31</sup>.

En ausencia de alguna de las defensas enumeradas o a falta de prueba de que, en efecto, no hubo causa justa y onerosa para recibir el instrumento negociable garantizado con una hipoteca, prevalece la presunción de validez que cobija las obligaciones principales constituidas en el pagaré, la cual se extiende a las obligaciones subsidiarias, como son las garantías<sup>32</sup>.

Esta ley dispone, además, que un deudor no está obligado a pagar un instrumento si la persona que está exigiendo el cumplimiento del instrumento no tiene los derechos de un tenedor de buena fe y el deudor prueba que el instrumento es uno perdido o

---

<sup>29</sup> *Lozada Merced v. Registrador*, 100 DPR 99, 104 (1971).

<sup>30</sup> *S.J. Credit, Inc. v. Ramírez*, 113 DPR 181, 185 (1982).

<sup>31</sup> 19 LPR sec. 605(a)(1).

<sup>32</sup> *Arroyo Pratts v. Tribunal Superior*, 98 DPR 149, 151 (1969).

robado<sup>33</sup>. Conforme a la sección 2-302(a) de esta ley<sup>34</sup>, un “tenedor de buena fe” significa el tenedor de un instrumento si:

- (1) cuando fue emitido o negociado al tenedor, el instrumento no tenía evidencia aparente de falsificación o alteración ni era de tal forma irregular o incompleto como para que debiera cuestionarse su autenticidad, y
- (2) el tenedor tomó el instrumento: (i) por valor, (ii) de buena fe, (iii) sin tener aviso de que el instrumento estuviese en mora o hubiese sido desatendido o de que existiese un incumplimiento no subsanado respecto al pago de otro instrumento emitido como parte de la misma serie, (iv) sin tener aviso de que el instrumento contiene una firma no autorizada o ha sido alterado, (v) sin tener aviso de la existencia de una reclamación contra el instrumento de las descritas en la sec. 2-306 y (vi) sin tener aviso de que parte tenga una defensa o reclamación de resarcimiento de las descritas en la sec. 2-305(a).

#### **D.**

El Artículo 13.03 de la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico establece la norma general cuando una corporación foránea realiza negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico sin autorización<sup>35</sup>.

Por otro lado, el Capítulo 240 de la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico dispone sobre las compañías de responsabilidad limitada foráneas<sup>36</sup>. En su parte pertinente, el Artículo 20.09 de esta legislación refiere a las actividades que no constituyen hacer negocios en Puerto Rico<sup>37</sup>. Específicamente dispone que éstas se definirán según establecido en el Artículo 13.05 del estatuto<sup>38</sup>. En lo particular, menciona las siguientes actividades:

#### **...1. entablar, defender o transigir cualquier proceso judicial.**

<sup>33</sup> 19 LPRA sec. 605 (c).

<sup>34</sup> 19 LPRA sec. 602(a).

<sup>35</sup> Ley Núm. 164-2009, según enmendada, 14 LPRA sec. 3803.

#### **Consecuencias de hacer negocios sin cumplir con los requisitos para hacerlo**

(a) Una corporación foránea a la cual se le exija cumplir con las disposiciones de los Artículos 13.01 y 13.07 de este Capítulo, y que, no podrá incoar procedimiento alguno en los Tribunales del Estado Libre Asociado, hasta que dicha corporación haya sido autorizada a hacer negocios en esta jurisdicción y haya pagado al Estado Libre Asociado todos los derechos, penalidades e impuestos de franquicia por los años o fracciones de éstos durante los cuales la corporación hizo negocios en esta jurisdicción sin autorización.

<sup>36</sup> 14 LPRA sec. 4021.

<sup>37</sup> 14 LPRA sec.4029.

<sup>38</sup> 14 LPRA sec. 3805.



**...7. crear o adquirir deudas, hipotecas o garantías de bienes muebles o inmuebles.**

**...8. garantizar o cobrar deudas o ejecutar hipotecas o garantías en las propiedades que garantizan las deudas.** (Énfasis suplido).

Como vemos, la Ley de Corporaciones claramente establece que no se considera una transacción de negocios el iniciar un procedimiento judicial para cobrar una deuda. Igualmente lo expresa el profesor Díaz Olivo, al interpretar el Artículo 13.05 de la Ley de Corporaciones, *supra*: “...una corporación foránea no hace negocios por el mero hecho de iniciar en nuestros tribunales un procedimiento para cobrar una deuda”; [...]³⁹.

#### **E.**

El propósito de la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, Ley Núm. 184-2012, según enmendada⁴⁰, es crear un proceso de mediación compulsoria ante los tribunales de Puerto Rico o ante los foros administrativos correspondientes, previo a llevar un proceso de ejecución de hipoteca (*foreclosure*) de cualquier propiedad principal de vivienda en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria⁴¹.

Sin embargo, la legislación establece como una excepción a la mediación compulsoria que contempla el Artículo 3 de la legislación⁴², que “[e]l deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía, o que por alguna

³⁹ C. E. Díaz Olivo, *Corporaciones, Tratado de Derecho Corporativo*, ed. 2016, pág. 458.

⁴⁰ 32 LPRA sec. 2881 *et seq.*

⁴¹ Exposición de Motivos de la Ley 184-2012, *supra*.

⁴² 32 LPRA sec. 2882.

razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal<sup>43</sup>.

Para que un deudor hipotecario pueda invocar con éxito el proceso de mediación compulsoria, éste deberá: (1) haber contestado la demanda de ejecución de hipoteca que se presente en su contra y sus alegaciones no pueden haber sido eliminadas, y (2) la propiedad a ser ejecutada deberá constituir la residencia principal del deudor<sup>44</sup>.

#### F.

El emplazamiento constituye “el paso inaugural del debido proceso de ley que viabiliza el ejercicio de la jurisdicción judicial” dentro de nuestro sistema judicial<sup>45</sup>. Por un lado, la finalidad del emplazamiento es notificar a la parte demandada que se ha instado una reclamación judicial en su contra y, por el otro, garantizarle su derecho a ser oído y a defenderse<sup>46</sup>. De otra parte, sirve como medio para que los tribunales adquieran jurisdicción sobre la persona del demandado, de forma tal que éste quede obligado por el dictamen que finalmente se emita<sup>47</sup>.

El adecuado diligenciamiento del emplazamiento constituye un imperativo constitucional del debido proceso de ley, por lo que se exige un cumplimiento estricto cuando de obedecer sus requisitos se trata<sup>48</sup>.

Aunque el diligenciamiento personal del emplazamiento es el método más idóneo para adquirir jurisdicción sobre la persona, por vía de excepción, las Reglas de Procedimiento Civil autorizan

---

<sup>43</sup> *Id.* (Énfasis suplido).

<sup>44</sup> *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452, 464 (2016).

<sup>45</sup> *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927, 931 (1997); *Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank*, 133 DPR 15, 22 (1993); *Pagán v. Rivera Burgos*, 113 DPR 750, 754 (1983).

<sup>46</sup> *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, 164 DPR 855, 863 (2005); *Datiz v. Hospital Episcopal*, 163 DPR 10, 15 (2004); *Bco. Central Corp. v. Capitol Plaza, Inc.*, 135 DPR 760, 763 (1994).

<sup>47</sup> *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, supra; *Márquez v. Barreto*, 143 DPR 137, 142 (1997).

<sup>48</sup> *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, supra; *Datiz v. Hospital Episcopal*, supra; *Chase Manhattan Bank v. Polanco Martínez*, 131 DPR 530 (1992); *Rodríguez v. Nasrallah*, 118 DPR 93 (1986).

emplazar por edicto<sup>49</sup>. **Así, cuando la persona a ser emplazada, estando en Puerto Rico, no pueda ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes, procede que su emplazamiento se realice a través de la publicación de un edicto<sup>50</sup>.**

Cónsono con lo anterior, la Regla 4.6 de Procedimiento Civil<sup>51</sup>, dispone sobre el emplazamiento por edictos y su publicación como sigue:

(a) Cuando la persona a ser emplazada esté fuera de Puerto Rico, que estando en Puerto Rico no pudo ser localizada después de realizadas las diligencias pertinentes o se oculte para no ser emplazada, o si es una corporación extranjera sin agente residente y así se comprueba a satisfacción del tribunal mediante declaración jurada que exprese dichas diligencias, y aparezca también de dicha declaración o de la demanda presentada que existe una reclamación que justifica la concesión de un algún remedio contra la persona que ha de ser emplazada, o que dicha persona es parte apropiada en el pleito, **el tribunal podrá dictar una orden para disponer que el emplazamiento se haga por un edicto**. No se requerirá un diligenciamiento negativo como condición para dictar la orden que disponga que el emplazamiento se haga por edicto<sup>52</sup>.

Del estatuto anterior se desprende que los requisitos para autorizar un emplazamiento por edicto se circunscriben a que se acredite al Tribunal mediante declaración jurada las diligencias para emplazar al demandado, quien no ha podido ser emplazado por alguna de las causas que contempla el ordenamiento procesal civil y que aparezca también de la declaración o de la demanda presentada que existe una reclamación que justifica la concesión de un remedio. El Tribunal Supremo ha expresado que en caso de que la parte demandante presente una declaración jurada al tribunal -a fin de justificar el emplazamiento por edicto- ésta tiene que detallar todas las gestiones hechas para emplazar al demandado y su

---

<sup>49</sup> *Banco Popular v. S.L.G. Negrón*, supra, pág. 865.

<sup>50</sup> Énfasis suplido. *Id.*

<sup>51</sup> 32 LPRA Ap. V, R.4.6.

<sup>52</sup> Énfasis suplido.

contenido tiene que ser suficiente en Derecho para inspirar el convencimiento judicial necesario<sup>53</sup>.

En cuanto a la prueba del diligenciamiento del emplazamiento, la Regla 4.7 de Procedimiento Civil dispone que:

Regla 4.7. Prueba del diligenciamiento

La persona que diligencie el emplazamiento presentará en el Tribunal la constancia de haberlo hecho dentro del plazo concedido a la persona emplazada para comparecer. Si el diligenciamiento lo realizó un alguacil o alguacila, su prueba consistirá en su declaración jurada. **En caso de que la notificación del emplazamiento se haga por edictos, se probará su publicación mediante la declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado y de un escrito del abogado o abogada que certifique que se depositó en el correo una copia del emplazamiento y de la demanda.** En los casos de emplazamiento comprendidos en la Regla 4.3 (b)(2) y (5) se acreditará el diligenciamiento mediante una declaración jurada que establezca el cumplimiento con todos los requisitos establecidos o por la orden del juez o jueza. En el caso comprendido en la Regla 4.6, se presentará el acuse de recibo de la parte demandada. La omisión de presentar prueba del diligenciamiento no surtirá efectos en cuanto a su validez. La admisión de la parte demandada de que ha sido emplazada, su renuncia del diligenciamiento del emplazamiento o su comparecencia hará innecesaria tal prueba<sup>54</sup>.

De las reglas antes referidas surge que los requisitos más importantes del emplazamiento por edictos son: (1) la declaración jurada inicial, en la que se expresa las diligencias efectuadas para localizar a la persona a ser emplazada; (2) que se le envíe al demandado por correo certificado, a su última dirección conocida, dentro de los 10 días luego de expedida la orden para que se emplace por edictos, copia de la demanda y del emplazamiento; y (3) la publicación o diligenciamiento del edicto dentro de los 120 días luego de ser expedido. El edicto debe contener cierta información específica, por ejemplo, especificar la naturaleza del pleito para que el emplazamiento sea válido<sup>55</sup>.

<sup>53</sup> *Global v. Salaam*, 164 DPR 474 (2005).

<sup>54</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 4.7. (Énfasis suplido).

<sup>55</sup> J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Publicaciones J.T.S., 2011, T. I, pág. 354.

**G.**

La rebeldía es la posición procesal en que se coloca la parte que **no cumple con algún deber procesal o ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse**<sup>56</sup>. La Regla 45 de las Reglas de Procedimiento Civil<sup>57</sup>, regula lo relativo a la anotación de rebeldía cuando una parte no presenta alegación o no comparece al proceso a defenderse. Sobre este particular, la Regla 45.1<sup>58</sup> dispone como sigue:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia para conceder un remedio afirmativo haya *dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas*, y este hecho se pruebe mediante una declaración jurada o de otro modo, el Secretario o la Secretaria anotará su rebeldía.

El tribunal, a iniciativa propia o a moción de parte, podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.3(b)(3).

Esta anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2(b).

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía<sup>59</sup>.

De lo anterior podemos colegir que la incomparecencia de una parte demandada conlleva a que se den por admitidas las alegaciones de la demanda y no implica la paralización de los procedimientos. Es decir, la referida norma procesal provee un remedio para las situaciones en las que el demandado no comparece a contestar la demanda o no se defiende de ninguna otra forma.

Ahora bien, les corresponde a los foros de instancia ejercer su discreción al momento de anotar la rebeldía. A esos fines, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reseñado que: “aunque la rebeldía constituye un mecanismo procesal discrecional para el foro de instancia, tal discreción no se sostiene ante el ejercicio burdo o injusto”<sup>60</sup>.

---

<sup>56</sup> Rafael Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico*, Derecho Procesal Civil, 5ta ed. San Juan, PR, Ed. Lexisnexis, 2010, pág. 287.

<sup>57</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 45.

<sup>58</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 45.1.

<sup>59</sup> Énfasis suplido.

<sup>60</sup> *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 590 (2011).

Por ejemplo, la Regla 34.3(b)(3)<sup>61</sup> de Procedimiento Civil dispone que el tribunal podrá dictar “todas aquellas órdenes que sean justas” entre las que menciona la sentencia en rebeldía. De manera que, la anotación de rebeldía o el dictar sentencia en rebeldía a una parte como sanción por su incumplimiento con una orden del tribunal siempre debe darse dentro del marco de lo que es justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de discreción.

No obstante, la Regla 45.3<sup>62</sup> de Procedimiento Civil establece que los tribunales pueden dejar sin efecto una anotación de rebeldía, siempre y cuando la parte a la cual se le anotó presente justa causa. A pesar de que esta regla debe interpretarse de forma liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación de rebeldía, la parte deberá presentar evidencia de aquellas circunstancias que —a juicio del tribunal— demuestran una causa justificada para la dilación<sup>63</sup>. En específico, que: (1) cuenta con una buena defensa en sus méritos; (2) el grado de perjuicio que puede ocasionarse a las demás partes con relación al proceso es razonablemente mínimo, y (3) las circunstancias del caso no revelen un ánimo contumaz o temerario de su parte<sup>64</sup>.

Por otro lado, mediante la Regla 49.2 de Procedimiento Civil<sup>65</sup>, una parte puede liberarse de los efectos de una sentencia si logra demostrar la existencia de, al menos, una de las seis causales estipuladas en la referida norma procesal. La invocación de alguna de las causales puede requerir la presentación de prueba para sustanciarla y, por ende, la celebración de una vista evidenciaria a esos efectos. Para esa vista, las partes tienen derecho a utilizar las

---

<sup>61</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 34.3(b)(3).

<sup>62</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 45.3.

<sup>63</sup> *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, *supra*, págs. 592-593.

<sup>64</sup> *Id.*

<sup>65</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 49.2.

reglas sobre el descubrimiento de prueba con el objetivo de que se preparen adecuadamente<sup>66</sup>.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone como sigue:

Mediante una moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las razones siguientes:

- (a) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable;
- (b) descubrimiento de evidencia esencial que, a pesar de una debida diligencia, no pudo haber sido descubierta a tiempo para solicitar un nuevo juicio de acuerdo con la Regla 48;
- (c) fraude (incluso el que hasta ahora se ha denominado “intrínseco” y el también llamado “extrínseco”), falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
- (d) nulidad de la sentencia;
- (e) 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
- (f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia.

[...] La moción se presentará dentro de un término razonable, pero en ningún caso después de transcurridos seis (6) meses de haberse registrado la sentencia u orden o haberse llevado a cabo el procedimiento. Una moción bajo esta Regla 49.2 no afectará la finalidad de una sentencia ni suspenderá sus efectos. Esta regla no limita el poder del tribunal para:

- (1) conocer de un pleito independiente con el propósito de relevar a una parte de una sentencia, una orden o un procedimiento;
- (2) conceder un remedio a una parte que en realidad no haya sido emplazada, y
- (3) dejar sin efecto una sentencia por motivo de fraude al tribunal.

Esta regla permite a los tribunales dejar sin efecto una sentencia, orden o procedimiento por causa justificada<sup>67</sup>. Dicha solicitud tiene que ejercitarse dentro los seis (6) meses siguientes al archivo y notificación de la sentencia, salvo cuando exista fraude o

<sup>66</sup> De Jesús Viñas v. González Lugo, 170 DPR 499, 513 (2007).

<sup>67</sup> Piazza v. Isla del Río, Inc., 158 DPR 440, 448 (2003); Ortiz Serrano v. Ortiz Díaz, 106 DPR 445, 449 (1977).

nulidad, para lo que no hay término<sup>68</sup>. Este remedio permite hacer un balance entre dos intereses en conflicto: de una parte, que toda litigación sea concluida y tenga finalidad; y de otra, que en todo caso se haga justicia<sup>69</sup>.

Aun cuando se demuestre la existencia de uno de los fundamentos expuestos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es una decisión discrecional del tribunal relevar a una parte de los efectos de una sentencia, salvo que se trate de nulidad o una sentencia que ya ha sido satisfecha. Por tanto, no basta con establecer uno de los fundamentos que ofrece la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, hay que persuadir al tribunal que bajo las circunstancias del caso debe ejercitar su discreción a favor del relevo<sup>70</sup>.

Por otra parte, nuestro más Alto Foro ha expresado que, aunque una moción de relevo de sentencia debe interpretarse liberalmente a favor del relevo, no puede utilizarse en sustitución de los recursos de apelación o reconsideración<sup>71</sup>. Específicamente, ha aclarado que la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado y echar a un lado una sentencia correctamente dictada<sup>72</sup>.

#### **H.**

La Regla 47 de Procedimiento Civil<sup>73</sup>, establece un mecanismo para permitir que los tribunales modifiquen o corrijan aquellos errores en los que hubiesen incurrido al dictar órdenes, resoluciones y sentencias.<sup>74</sup> Sobre el particular, la norma procesal dispone como sigue:

---

<sup>68</sup> *Figueroa v. Banco de San Juan*, 108 DPR 680, 688 (1979).

<sup>69</sup> *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004); *Piazza v. Isla del Río, Inc.*, *supra*, pág. 448.

<sup>70</sup> *Náter v. Ramos*, *supra*, pág. 624.

<sup>71</sup> *Pagán Navedo v. Rivera Sierra*, 143 DPR 314, 327-328 (1997); *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 DPR 294, 299 (1989).

<sup>72</sup> *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793, 794 (1974).

<sup>73</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 47.

<sup>74</sup> *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, 196 DPR 157, 166 (2016); J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., Pubs. JTS, 2011, T. IV, pág. 1366.



La parte adversamente afectada por una orden o resolución del Tribunal de Primera Instancia podrá presentar, dentro del término de cumplimiento estricto de quince (15) días desde la fecha de la notificación de la orden o resolución, una moción de reconsideración de la orden o resolución.

La parte adversamente afectada por una sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá presentar, dentro del término jurisdiccional de quince (15) días desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, una moción de reconsideración de la sentencia.

La moción de reconsideración debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que el promovente estima que deben reconsiderarse y fundarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales.

La moción de reconsideración que no cumpla con las especificidades de esta regla será declarada “sin lugar” y se entenderá que no ha interrumpido el término para recurrir.

Una vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes. Estos términos comenzarán a correr nuevamente desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de reconsideración.

La moción de reconsideración se notificará a las demás partes en el pleito dentro de los quince (15) días establecidos por esta regla para presentarla ante el tribunal de manera simultánea. El término para notificar será de cumplimiento estricto<sup>75</sup>.

Así pues, la presentación oportuna de una solicitud de reconsideración que cumpla con *todos* los requisitos dispuestos en esta regla tiene el efecto de paralizar automáticamente los términos concedidos por ley para recurrir en alzada hasta tanto el TPI resuelva la solicitud<sup>76</sup>. Sin embargo, este efecto interruptor no operará si la moción de reconsideración no cumple con las especificidades dispuestas en la Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, entre las que se encuentra el requisito de notificación a las partes<sup>77</sup>.

La notificación de la solicitud de reconsideración, procura brindar a las demás partes en el pleito la oportunidad de expresarse sobre la petición y alertarles sobre la posibilidad de que el término para presentar un recurso de revisión ante este foro sea

---

<sup>75</sup> *Ibid.* Énfasis suplido.

<sup>76</sup> *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, *supra*, pág. 167; *Morales y otros v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR 1, 7-8 (2014).

<sup>77</sup> *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, *supra*, pág. 168.

interrumpido<sup>78</sup>. A tenor, es un requerimiento de cumplimiento estricto que la moción de reconsideración sea notificada a las otras partes en el caso dentro del término de quince (15) días que tiene la parte promovente para la presentación ante el tribunal y de forma simultánea a ello. Por ende, una moción bajo la Regla 47, *supra*, que sea presentada oportunamente ante el foro de primera instancia, pero que haya sido notificada a las partes de forma tardía, no satisface los postulados de la norma procesal.

Este incumplimiento tiene como consecuencia procesal que la moción sea denegada. Se entenderá entonces que el término para recurrir ante este foro no se interrumpió<sup>79</sup>. De ahí que, si el promovente recurre del dictamen transcurrido el término, este Tribunal “tendría la obligación de declararse sin jurisdicción, pues [...] un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y debe ser desestimado”<sup>80</sup>.

### III.

La contención principal que nos trae a nuestra atención la parte apelante versa sobre el alegado abuso de discreción cometido por el TPI, al no dejar sin efecto la anotación en rebeldía. Entiende el señor González Rivera que presentó justa causa en su *Moción en Solicitud de Reconsideración*, de modo que procedía que el tribunal *a quo* lo relevara de la *Sentencia* apelada. Luego de evaluar con detenimiento el expediente, advertimos que a la parte apelante no le asiste la razón.

No obstante, la parte apelante también nos señala varios errores que inciden en la jurisdicción del Tribunal y que debemos atender como cuestión de umbral<sup>81</sup>.

---

<sup>78</sup> *Id.*, págs. 168-169; *Sucn. Salvador Jiménez v. Pérez*, 153 DPR 527, 532 (2001); *Lagares v. E.L.A.*, 144 DPR 601, 618-619 (1997).

<sup>79</sup> *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy, supra*, págs. 174-179.

<sup>80</sup> *Id.*, págs. 174-175.

<sup>81</sup> Como se sabe, los asuntos jurisdiccionales, por ser privilegiados, deben ser resueltos con preferencia. La falta de jurisdicción de un tribunal no es susceptible de ser subsanada, por lo que el tribunal carece de discreción para asumir

En específico, el señor González Rivera alega que MMG no cumplió con la rigurosidad que exige la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*, al informar al TPI sobre el emplazamiento por edicto, sin anejar copia del edicto publicado<sup>82</sup>. Aduce que tampoco presentó una declaración jurada que comprobara las diligencias efectuadas para emplazar personalmente a la parte apelante<sup>83</sup>. Por ello, concluye que la Sentencia apelada es nula de su faz, toda vez que el TPI actuó sin jurisdicción para dictarla. No tiene razón.

De un examen minucioso del recurso de apelación y sus apéndices surge diáfananamente que el Apelado cumplió con las formalidades exigidas por nuestras Reglas de Procedimiento Civil. Específicamente, se aneja en el expediente en autos copia de la declaración jurada del emplazador, que revela las gestiones que éste hizo previo a la solicitud para emplazar por edicto a tenor con la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*. También, se incluyó copia de la declaración jurada de la Directora de Anuncios Clasificados del periódico donde se publicó el emplazamiento por edicto y copia del edicto publicado, según dispone la Regla 4.7 de Procedimiento Civil, *supra*. Así pues, conforme a lo anterior, el error señalado no se cometió.

Por otro lado, el Apelante sostiene que el TPI también actuó sin jurisdicción al emitir el dictamen final sin antes haber convocado a las partes a una mediación compulsoria como exige el Artículo 3 de la Ley 184-2012, *supra*. Expone que, según resuelto en *Bco. Santander v. Correa García*, *supra*, la vista o acto de mediación compulsorio es un requisito jurisdiccional para que el TPI pueda dictar sentencia o celebrar la venta judicial. Sin embargo, al examinar su planteamiento

---

jurisdicción donde no la hay. *S.L.G. Szendrey Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873 (2007); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005). Ante la falta de jurisdicción, lo único que puede hacer un tribunal es así declararlo. *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño*, 143 DPR 314 (1997); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513 (1991).

<sup>82</sup> Véase Apéndice 073, Declaración Jurada de la Directora de Anuncios Clasificados del periódico El Vocero.

<sup>83</sup> Véase Apéndice 025, Declaración Jurada del emplazador Humberto Melendez Medina.

advertimos que éste no fue argumentado en la Moción en Solicitud de Reconsideración, por lo que el TPI no pudo considerar el error mencionado.

El Tribunal Supremo ha delineado consistentemente la autolimitación de nuestro Tribunal de Apelaciones en situaciones similares, donde la parte no presentó argumentación ante el TPI. En estos casos, nuestro Alto Foro ha resuelto que: *...no se conocerá ni resolverá ningún planteamiento que no hubiese sido presentado o dirimido por el tribunal o agencia administrativa de cuya sentencia o resolución se haya recurrido o apelado*<sup>84</sup>. Por otro lado, cuando el error señalado pudiese ser patente y perjudicial para impartir justicia, el Tribunal Supremo ha expresado que: *... el tribunal apelativo tiene la facultad inherente de considerar y resolver errores que surjan de un recurso aun cuando estos no hayan sido presentados por las partes*<sup>85</sup>.

Por ello, se discutirán los errores no argumentados con el fin de evaluar si éstos son perjudiciales para impartir la justicia en este caso de ejecución de hipoteca. El Apelante aduce que el incumplimiento con la celebración de la vista de mediación compulsoria establecida en la Ley Núm. 184-2012, *supra*, provocó que el tribunal no tuviera jurisdicción para dictar la Sentencia apelada y en consecuencia la venta judicial<sup>86</sup>. Surge del expediente que no hubo una calendarización, celebración de la vista de mediación compulsoria, ni alegación responsiva.

---

<sup>84</sup> Por otra parte, la jurisprudencia ha delineado otra norma limitativa de nuestra capacidad de revisar decisiones de foros inferiores. La misma recoge el principio de que el cometido de los tribunales apelativos se circunscribe a considerar controversias que hayan sido planteadas o resueltas por el foro *a quo*. En otras palabras, que no se conocerá ni resolverá ningún planteamiento que no hubiese sido presentado o dirimido por el tribunal o agencia administrativa de cuya sentencia o resolución se haya recurrido o apelado. Véase, *Abengoa, S.A. v. American Intl. Ins.*, res. el 14 de agosto de 2009, 176 DPR \_\_\_\_ (2009), 2009 TSPR 133; *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340, 351 (1990); *Piovanetti v. Vivaldi*, 80 DPR 108, 121-122 (1957); *Autoridad Sobre Hogares v. Sagastivelza*, 71 DPR 436, 439 (1950).

<sup>85</sup> *Hernández v. Espinosa.*, 145 DPR 248, 264 (1998); *Hons. Castro v. Depto. de Justicia*, 153 DPR 302 (312) (2001) y *Ab Intestato Marini Pabón*, 107 DPR 433, 439-440 (1978).

<sup>86</sup> *Bco. Santander v. Correa García, supra*.

En cuanto a este particular, en *Bco. Santander v. Correa García*, supra, nuestro más Alto Foro expresó lo siguiente:

El proceso para llevar a cabo la “mediación compulsoria” se encuentra regulado por el Art. 3 de la Ley para Mediación Compulsoria, [...] <sup>87</sup>, de la forma siguiente:

Será deber del tribunal, en los casos que considere necesarios, dentro de los sesenta (60) días **después de presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado** y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, [...] <sup>88</sup>.

Al analizar la situación de hechos planteada al amparo de la normativa jurídica vigente expuesta, se puede colegir que al Apelante no le asiste la razón, pues, ciertamente, en este caso el señor González Rivera no presentó la alegación responsiva, ya que se encontraba en rebeldía. En consecuencia, el error señalado no procede en derecho, *supra* <sup>89</sup>.

Por otro lado, el señor González Rivera nos señala que el TPI no tenía jurisdicción sobre la materia y la persona para emitir la sentencia apelada. Aduce que el foro primario abusó de su discreción al no proceder conforme a los parámetros establecidos en las Reglas 45.2(b) y 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Sobre este particular, argumenta que junto a la solicitud de reconsideración anejó evidencia acreditativa de que la parte apelada no estaba autorizada por OCIF para llevar a cabo compras, hacer mejoras ni reventas de propiedades para propósitos de inversión en Puerto Rico. Ante esto, señala que MMG no podía proceder con el cobro de dinero y la ejecución de la hipoteca en su contra. Arguye que el referido señalamiento no fue investigado ni corroborado por el foro de instancia como establece la Regla 45.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, por lo que sostiene que el TPI actuó sin jurisdicción al emitir la *Sentencia* en rebeldía.

---

<sup>87</sup> Cita omitida.

<sup>88</sup> *Bco. Santander v. Correa García*, supra, pág. 463.

<sup>89</sup> *Id.*, pág. 464.

Añade, además, que bajo el Artículo 2.1 de la Ley 247-2010, *supra*, ninguna persona se puede dedicar al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, de corretaje de préstamos hipotecarios o a la originación de préstamos hipotecarios sin antes obtener una licencia a esos efectos. Asimismo, alega que MMG, como corporación foránea, tampoco prestó la fianza que requiere el Artículo 3.4 de la Ley 247-2010, *supra*. Veamos.

La Ley Núm. 247-2010, *supra*, define el término “negocio de concesión de préstamos hipotecarios” de la siguiente manera:

El negocio mediante el cual se otorgan uno o varios adelantos en efectivo o su equivalente, hechos por un prestamista **(comúnmente conocido como acreedor hipotecario)** evidenciado por una escritura de constitución de hipoteca que grava debidamente uno o varios bienes inmuebles, donde se fijan las condiciones y la forma de pago o liquidación del préstamo. Incluye, además, la administración de préstamos hipotecarios, según se define en el inciso (b) de esta sección<sup>90</sup>.

Ahora bien, el Artículo 2.1 de la Ley 247-2010, *supra*, establece que:

Ninguna persona o individuo, excepto aquellas excluidas en las secciones 3.1, 4.1 y 5.1 de esta Ley, podrá dedicarse **al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, al negocio de corretaje de préstamos hipotecarios o a la originación de préstamos hipotecarios en Puerto Rico**, sin antes obtener una licencia expedida bajo esta Ley por el Comisionado como se dispone más adelante.

El Artículo 2.3 dispone que:

(a) Todo peticionario de licencia **para dedicarse al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, al negocio de corretaje de préstamos hipotecarios o a la originación de préstamos hipotecarios** deberá presentar una fianza que responda por el fiel cumplimiento a las disposiciones de esta Ley y a las reglas o reglamentos que podrá adoptar el Comisionado al amparo de la misma.

En tanto, el Artículo 3.1 de la Ley 247-2010 estatuye lo siguiente:

(a) Este capítulo aplicará **a toda persona que se dedique al negocio de concesión de préstamos hipotecarios**, según definido en el Artículo 1.2 del Capítulo 1 de esta ley.

---

<sup>90</sup> 7 LPRA sec. 3051(w).

Por otro lado, la Exposición de Motivos de la ley orgánica de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, *supra*, declara que la OCIF tendrá la responsabilidad primordial de fiscalizar y supervisar las instituciones **que operan o hagan negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico**. Revisadas las definiciones de la Ley Núm. 4, *supra*, este Foro concluye que dichas disposiciones no se aplican a la controversia trabada en este recurso.

En primer lugar, entablar una acción judicial; adquirir deudas, hipotecas o garantías de bienes inmuebles; así como cobrar deudas o ejecutar hipotecas o garantías sobre las propiedades gravadas son actividades que no constituyen hacer negocios en Puerto Rico<sup>91</sup>.

Ahora bien, surge del expediente que la parte apelada es una corporación de responsabilidad limitada, organizada y existente conforme a las leyes de Delaware<sup>92</sup> y es tenedor de buena fe<sup>93</sup> del instrumento que garantizaba el préstamo<sup>94</sup>. Del análisis de la Ley General de Corporaciones, *supra*, y la Ley de Transacciones Comerciales, *supra*, colegimos que el MMG tiene la capacidad jurídica para iniciar un proceso judicial en los tribunales, para cobrar deudas o ejecutar hipotecas o garantías en las propiedades que garantizan las deudas y siendo el portador del pagare podía instar el proceso de cobro y ejecución de hipoteca.

En consecuencia, MMG no necesitaba poseer una licencia para cobrar la deuda en pugna y solicitar la ejecución de la hipoteca, pues las actividades del Apelado no versaban sobre la concesión de préstamos hipotecarios, corretaje de préstamos hipotecarios o la originación de éstos. Por lo tanto, el TPI sí tenía jurisdicción para decretar la Sentencia en rebeldía apelada.

---

<sup>91</sup> Art. 10.05 de la Ley General de Corporaciones, *supra*.

<sup>92</sup> Véase Apéndice 002.

<sup>93</sup> Ley de Transacciones Comerciales, *supra*.

<sup>94</sup> Véase Apéndice 005. Pagaré hipotecario.

Cabe señalar que, para que una parte en rebeldía logre el levantamiento de la anotación debe demostrar justa causa y presentar prueba sobre una buena defensa en sus méritos y el perjuicio mínimo causado al demandante<sup>95</sup>.

Conforme a lo anterior, en *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*<sup>96</sup>, el Tribunal Supremo estableció los siguientes factores: (1) las defensas presentadas por la parte rebelde; (2) la etapa de los procedimientos del caso; (3) el perjuicio que le ocasionaría a las partes si levantaban o no la anotación de rebeldía; (4) si el demandante fue quien causó confusión en el proceso y como resultado se le anotó la rebeldía al demandado; y (5) la diligencia del demandado durante el pleito. La persona que se ampara en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, debe aducir al menos una de las razones antes enumeradas<sup>97</sup>.

Revisado el recurso de apelación como sus apéndices, el apelante no sustentó ni presentó ante la consideración del TPI una buena defensa o justa causa relacionada con los factores previamente mencionados. No obstante, no basta mencionar los factores, la parte promovente debe colocar al TPI en una posición de evaluar planteamientos que justifiquen el relevo.

El señor González Rivera también alega que el TPI conocía de una situación médica que tenía la representante legal, que impidió que ésta no cumpliera con la orden emitida por el foro de instancia y aun así anotó la rebeldía. Sin embargo, al revisar los documentos anejados en el expediente, advertimos que la única referencia a la referida situación de salud fue la citada en el párrafo 25 de la *Moción en Solicitud de Reconsideración* que presentó el 16 de octubre de 2020. En particular, ésta expuso que estaba padeciendo de una

---

<sup>95</sup> *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, supra*, pág. 596.

<sup>96</sup> *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*, 120 DPR 290, 291-295 (1988).

<sup>97</sup> *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 540 (2010).



condición de salud “que ha requerido monitoreo continuo médico y hospitalización de emergencia”<sup>98</sup>.

Sobre este asunto, debemos ceñirnos a lo expresado por nuestro más alto foro en el sentido de que los tribunales estamos llamados a ser árbitros y celosos guardianes de los términos reglamentarios. “En el caso de los términos de cumplimiento estricto los tribunales podrán eximir a una parte de cumplirlos si están presentes dos condiciones: “(1) *que en efecto exista justa causa* para la dilación; (2) *que la parte le demuestre detalladamente al tribunal las bases razonables que tiene para la dilación*; es decir, que la parte interesada acredite de manera adecuada la justa causa aludida<sup>99</sup>. En ausencia de alguna de estas dos (2) condiciones, los tribunales carecen de discreción para prorrogar los términos de cumplimiento estricto”<sup>100</sup>. En el caso de marras, no surge de los documentos que la representación legal haya puesto en conocimiento al TPI de la alegada condición médica dentro del término que le fue concedido para que presentara su contestación a la demanda. Tampoco, la parte acreditó al foro *a quo* la aludida enfermedad de una manera detallada como exige nuestro ordenamiento.

Por último, la parte apelante arguye que había una moratoria para los casos de cobro de dinero y ejecución de hipotecas otorgada por la Jueza Presidente del Tribunal Supremo de Puerto Rico y que, según este documento, los casos de desahucio y ejecución de hipoteca serían atendidos en la fase 4, por lo que erró el TPI al haber continuado con el caso de ejecución de hipoteca. Sobre este particular, sostuvo que, al momento del trámite del caso de marras, el Poder Judicial se encontraba en la segunda fase, por lo que entiende que la actuación del TPI fue prematura. También, argumenta que su caso estaba cobijado por la moratoria concedida

---

<sup>98</sup> Véase página 157 del Apéndice del recurso de apelación.

<sup>99</sup> Énfasis suplido. Cita omitida.

<sup>100</sup> *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 93 (2013).

por el gobierno federal, para los casos de ejecución de hipoteca, hasta el 31 de diciembre de 2020.

Sin embargo, tras examinar los memorandos emitidos por el Poder Judicial de Puerto Rico, en los que notifica la apertura en fases de sus funciones, y la Carta Circular Núm. 16, año fiscal 2020-2021, de 28 de octubre de 2020, podemos colegir que la instrucción a esos efectos era dirigida a que los casos de ejecución de hipoteca se atenderían en la segunda fase, que comenzó el 22 de junio de 2020. Por ende, no erró el TPI al continuar con el caso de autos en la segunda fase de apertura del Poder Judicial.

Sin embargo, la alegada protección provista por la moratoria federal solamente cobija a los préstamos asegurados por la Federal Housing Administration (FHA)<sup>101</sup>. En el caso ante nos, no surge que el préstamo hipotecario en controversia estaba asegurado bajo la protección de FHA, ni la parte apelante presentó evidencia a esos efectos.

El rol como Foro Apelativo es que no habremos de intervenir con el ejercicio de la discreción del tribunal de instancia, salvo en caso de que se haya cometido un craso abuso de discreción o que el tribunal haya actuado con prejuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo<sup>102</sup>. La función de un tribunal apelativo en la revisión de controversias como la que nos ocupa requiere que se determine si la actuación del tribunal *a quo* constituyó un abuso de discreción en la conducción de los procedimientos ante sí. Nuestra posición es que el TPI no abusó de su discreción.

#### IV.

Por los fundamentos previamente discutidos, se confirma la *Sentencia* apelada.

---

<sup>101</sup> Véase el Apéndice 6 del Alegato de la parte apelada.

<sup>102</sup> *Román Cruz v. Díaz Rifas*, 113 DPR 500, 507 (1982).

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