

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

HAYDEE VÉLEZ VALLS

Apelante

v.

SUMMIT HOMES CORPORATION

Apelado

KLAN202100570

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Civil Núm.:
SJ2021CV01107

Sobre:
Usucapión

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos

Pagán Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de septiembre de 2021.

La señora Haydée Vélez Valls (señora Vélez Valls o la apelante) presentó un recurso de apelación y nos solicita que revoquemos la *Sentencia*¹ emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), dictada el 25 de junio de 2021 y notificada el 28 de junio de 2021. Por medio del referido dictamen, el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud de emplazamiento por edicto de la apelante al transcurrir ciento veinte (120) días desde que se expidieron los emplazamientos sin ser diligenciados y en su consecuencia desestimó sin perjuicio la demanda.

I.

El caso de autos tuvo su génesis en una *Demanda*² incoada por la señora Vélez Valls contra Summit Homes Corporation (en adelante Summit o apelada) sobre Usucapión. En síntesis, alegó que el 20 de mayo de 1971 adquirió una propiedad junto a su entonces esposo ubicada en la Urbanización Extensión La Alameda, Calle D, B-22 en San Juan, Puerto Rico. Arguyó que la corporación que

¹ Véase apéndice del recurso, Anejo 1, págs. 1-4.

² Íd., Anejo 14, págs. 157-164.

desarrolló las viviendas fue Summit y que según surge de la descripción registral, la colindancia al oeste del solar de la apelante pertenecía a dicha corporación (el remanente). Indicó que desde el 1971, la apelada no ha utilizado ni dado mantenimiento a dicha propiedad. Además, alegó que desde 1982 ha estado dando mantenimiento al remanente, por lo que ha mantenido la posesión pacífica, ininterrumpida, pública y en concepto de dueña. Así pues, solicitó que se inscribiera dicha propiedad a su favor toda vez que se cumplieron los requisitos de la figura de usucapión.

A esos efectos, el TPI expidió el emplazamiento dirigido a Summit el 23 de febrero de 2021.³ El 27 de abril de 2021, la apelante presentó *Moción Solicitando Autorización Para Emplazar Mediante Edicto al Demandado Summit Homes Corporation*⁴ alegando que había agotado toda posibilidad de emplazar personalmente a Summit. Acompañó dicha moción con una declaración jurada del emplazador Manuel Repollet Meléndez en la cual indicó que la corporación estaba cancelada y que no había logrado emplazar en las direcciones que obraban en el Departamento de Estado. En vista de ello, el 28 de abril de 2021, el TPI declaró *No ha lugar en este momento* la solicitud de emplazamiento por edicto. Además, concedió 10 días a la apelante para que sometiera evidencia del Departamento de Estado que indicara cuándo se canceló la corporación apelada.⁵

En atención a ello, la apelada presentó una *Moción en cumplimiento de Orden* el 30 de abril de 2021 acompañada del certificado de revocación del certificado de incorporación del Departamento de Estado en cual se indica que Summit fue cancelada el 16 de abril de 2014.⁶ El 3 de mayo de 2021, el TPI

³ Íd., Anejo 11, pág.151.

⁴ Íd., Anejo 10, págs. 143-150.

⁵ Íd., Anejo 9, pág. 142.

⁶ Íd., Anejo 8, págs. 139-141.

emitió una orden para que la apelante mostrara causa por la cual no se debía desestimar la demanda. En específico, resolvió lo siguiente:

CONFORME LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, LA CORPORACIÓN DEMANDADA FUE CANCELADA HACE MÁS DE TRES AÑOS. MUESTRE CAUSA EN EL TÉRMINO DE 10 DÍAS POR LA CUAL NO SE DEBA DESESTIMAR EN CUANTO A ESTAS CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 9.08 Y 9.09 DE LA LEY DE CORPORACIONES Y LO RESUELTO POR NUESTRO TRIBUNAL SUPREMO EN MIRAMAR MARINE ET AL V. CITI WALK ET AL, 198 DPR 684. ADEMÁS, DEBERÁ EXPONER COMO EN DERECHO SE PUEDE EMPLAZAR A UNA CORPORACIÓN QUE DEJÓ DE EXISTIR, POR LO QUE NO TIENE PERSONALIDAD JURÍDICA.⁷

Así pues, el 25 de mayo de 2021, la apelante presentó *Moción en Cumplimiento de Orden*. En síntesis, argumentó que los artículos de la Ley de Corporaciones no eran de aplicación debido a que la corporación no fue disuelta, sino cancelada por el Departamento de Estado, de manera que el TPI podía nombrar un administrador y que procedía emplazar por edicto.⁸

El 28 de mayo de 2021, el TPI emitió una *Orden*⁹ donde dispuso que no autorizaría un emplazamiento por edicto para adquirir jurisdicción sobre una corporación que no era un ente jurídico con capacidad de ser demandada. Además, determinó que la aquí apelante debía hacer diligencias con el Departamento de Estado para adquirir información sobre quién fue el agente residente, y/o los directores de la corporación.

A esos efectos, el 22 de junio de 2021, la señora Vélez Valls presentó *Moción en Cumplimiento de Orden* en la cual solicitó nuevamente el emplazamiento por edicto.¹⁰ Así las cosas, el 25 de junio de 2021, el TPI emitió *Sentencia* denegando lo solicitado por la apelante. En apretada síntesis, determinó que entre los documentos presentados por la apelante en la moción en cumplimiento de orden

⁷ Íd., Anejo 7, pág. 138.

⁸ Íd., Anejo 4, pág. 127-134.

⁹ Íd., Anejo 3, pág. 126.

¹⁰Íd., Anejo 2, págs. 5-125.

se encontraba una enmienda al certificado de incorporación que estableció que el término de la corporación vencería el 31 de diciembre de 1979. Así, el TPI razonó que, conforme a dicho documento, Summit había sido disuelta en 1979 y que la apelante no enmendó la demanda para traer a algún agente residente o director. A esos efectos, desestimó la demanda por haber transcurrido el término de 120 días dispuesto por la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPRA Ap. V R. 4.3 (c) sin que se hubieran diligenciado los emplazamientos.¹¹

Inconforme, la señora Haydée Vélez Valls presentó el recurso ante nos y consignó el siguiente señalamiento de error:

- A) Erró el TPI al desestimar la demanda y no autorizar el emplazamiento por edicto de la parte demandada.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso de los autos del caso en apelación consignamos, la normativa jurídica aplicable a la controversia ante nos.

II.

A.

Las leyes corporativas son instrumentos utilizados por los gobiernos para estimular el desarrollo económico. **Santiago v. Rodríguez**, 181 DPR 204 (2011). Es por esto, que las corporaciones son entidades con personalidad jurídica propia y separada de sus miembros. Íd. Una vez una corporación queda constituida esta podrá; adquirir y poseer bienes de todas clases, como también contraer obligaciones, conforme a las leyes, reglas de su constitución y sus estatutos corporativos. Artículo 30 del Código Civil de 1930, entonces vigente, 31 LPRA ant. sec. 104; C. Díaz Olivo, Corporaciones, ed. 2016, pág. 46.

¹¹ Íd., Anejo 1, págs. 1-4.

Los estatutos corporativos son considerados como un contrato vinculante entre todos los miembros partícipes de la corporación; los accionistas y funcionarios. Íd.

La ley aplicable a la controversia ante nos es la Ley Núm. 164-2009, conocida como la Ley General de Corporaciones de 2009.¹² Dicho estatuto reconoce y regula las capacidades de las corporaciones de emitir capital por medio de acciones corporativas. **López Martínez v. Yordán**, 104 DPR 594, 596 (1976).

A tono con lo anterior, de existir alguna reclamación contra un ente corporativo, la Ley General de Corporaciones, *supra*, establece que se emplazará al mismo de la siguiente manera:

- A. Se emplazará a cualquier corporación organizada en el Estado Libre Asociado entregando personalmente una copia del emplazamiento a cualquier oficial o director de la corporación en el Estado Libre Asociado, o al agente inscrito de la corporación en el Estado Libre Asociado, o dejándola en el domicilio o residencia habitual de cualquier oficial, director o agente inscrito (si el agente inscrito es un individuo) en el Estado Libre Asociado, o en la oficina designada u otra sede de negocios de la corporación en el Estado Libre Asociado. Si el agente inscrito fuere una corporación, se podrá efectuar el emplazamiento a través de dicha corporación en calidad de agente, mediante la entrega en el Estado Libre Asociado de una copia del emplazamiento al presidente, vicepresidente, secretario, subsecretario o cualquier director del agente residente corporativo. El emplazamiento diligenciado mediante la entrega de una copia en el domicilio o residencia habitual de cualquier oficial, director o agente inscrito, o en la oficina designada u otra sede de negocios de la corporación en el Estado Libre Asociado, para ser eficaz, deberá dejarse en presencia de un adulto por lo menos seis (6) días previos a la fecha del señalamiento del procedimiento judicial y el emplazador, informará claramente, la forma de diligenciamiento en la notificación de la misma. Si la comparecencia ha de ser inmediata, el emplazamiento deberá entregarse en persona al oficial, director o agente residente.
- B. Cuando mediante la debida diligencia no pudiere emplazarse una corporación entregando el emplazamiento a cualquier persona autorizada para recibirlo, según lo dispuesto en el inciso (A) de este Artículo, tal emplazamiento, se diligenciará según lo

¹² 14 LPRA sec. 3501.

dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil del Estado Libre Asociado.

B.

Es norma de derecho reiterada y establecida que la personalidad jurídica de las corporaciones se extiende hasta tanto estas dejen de existir. Por su parte, la disolución es el proceso a través del cual culmina la existencia de estas. En otras palabras, la disolución equivale a la muerte jurídica de la corporación. Junto con la disolución comienza el proceso de liquidación del ente corporativo. Durante este proceso, la corporación, entre otras cosas, tiene antes que pagar las obligaciones pendientes, cobrar sus acreencias y distribuir cualquier sobrante entre los accionistas. ***Miramar Marine, Inc. v. Citi Walk Development Corporation***, 198 DPR 684 (2017).

En Puerto Rico, los efectos de la disolución de una corporación son distintos a los de la muerte de una persona natural. En nuestra jurisdicción, el efecto de la muerte de una persona natural es que los herederos se subrogan por operación de ley en los derechos del causante, salvo repudio o rechazo de la masa hereditaria. Ahora bien, sería erróneo ver a los accionistas de una corporación disuelta como los herederos de los activos y pasivos de la entidad. ***Miramar Marine, Inc. v. Citi Walk Development Corporation***, *supra*.

Además, en aras de culminar el proceso de liquidación de un ente corporativo, las legislaciones corporativas han adoptado los llamados *survival statutes*. En Puerto Rico, el Art. 9.08 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3708, extiende la personalidad jurídica de la corporación por un plazo de tres (3) años contados a partir de su disolución. Íd. Dicho artículo establece lo relacionado a la **continuación limitada de la personalidad jurídica corporativa después de la disolución**. En específico, el referido artículo establece que:

Toda corporación que se extinga por limitación propia **o que por otro modo se disuelva, continuará como cuerpo corporativo por un plazo de tres (3) años a partir de la fecha de extinción o de disolución** o por cualquier plazo mayor que el Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior) en el ejercicio de su discreción disponga a los efectos de **llevar adelante los pleitos entablados por la corporación y de proseguir con la defensa de los pleitos entablados contra ella**, ya sean civiles, criminales o administrativos, **así como a los efectos de liquidar y terminar el negocio, de cumplir con sus obligaciones y de distribuir a los accionistas los activos restantes**. No podrá continuar la personalidad jurídica con el propósito de continuar los negocios para los cuales se creó dicha corporación.

Respecto a cualquier acción, pleito o procedimiento entablado o instituido por la corporación o contra ella, antes de su extinción o dentro de los tres (3) años siguientes a su extinción o disolución, la corporación continuará como entidad corporativa después del plazo de los tres (3) años y hasta que se ejecuten totalmente cualesquiera sentencias, órdenes o decretos respecto a las acciones, pleitos o procedimientos antes expresados, sin la necesidad de ninguna disposición especial a tal efecto por parte del Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior). Énfasis suplido.

Por otro lado, nuestra legislación corporativa contempla la posibilidad de que, expirado el plazo dispuesto por el estatuto de supervivencia (Art. 9.08, *supra*), quede patrimonio de la corporación sin distribuir. ***Miramar Marine, Inc. v. Citi Walk Development Corporation***, *supra*. Particularmente, el Art. 9.09 de la Ley General de Corporaciones de 2009, *supra*, mandata que:

Cuando se disolviera alguna corporación con arreglo a las disposiciones de esta Ley, el Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior), **en cualquier momento** y a petición de cualquier acreedor o de cualquier accionista o director de la corporación, **o a petición de cualquiera que a juicio del Tribunal muestre justa causa para ello**, podrá nombrar como síndico a uno o a varios de los directores de la corporación o designar administrador judicial a una o más personas, en representación de y para beneficio de la corporación, para que tales administradores judiciales o síndicos se hagan cargo del patrimonio de la corporación y cobren los créditos y recobren los bienes de la corporación con poder de demandar y defender, a nombre de la corporación, para entablar todos los litigios que sean necesarios para los propósitos antes expuestos, y para nombrar agente o agentes bajo sus órdenes y para ejecutar todos los actos que la corporación realizaría, si existiera y que sean necesarios para la liquidación final de los asuntos corporativos pendientes. Las facultades de los administradores judiciales y los síndicos podrán prorrogarse por el tiempo que el Tribunal de Primera Instancia (Sala Superior) estime necesario para los fines antes mencionados. Énfasis suplido.

El propósito del Art. 9.09, *supra*, es asegurar el cobro y la buena administración de la propiedad que aún posea la corporación luego de expirado el plazo de tres años provisto en el Art. 9.08, *supra*. Esto es, en caso de que una corporación haya quedado disuelta y el término dispuesto por el Art. 9.08, *supra*, hubiera expirado, el único remedio que existe para liquidar cualquier propiedad que aún posea la corporación, es el procedimiento dispuesto en el Art. 9.09, *supra*. Así pues, dicho artículo se encarga de regular el proceso de liquidación de la propiedad perteneciente a la corporación luego de que esta se haya disuelto. No puede concluirse que los accionistas son los nudos propietarios de los bienes de la corporación luego de expirado el plazo dispuesto por el Art. 9.08, *supra*. **Miramar Marine, Inc. v. Citi Walk Development Corporation**, *supra*.

C.

Es norma reiterada que el emplazamiento es el mecanismo procesal utilizado para notificar a la parte demandada que existe una acción judicial en su contra. **Banco Popular v. S.L.G. Negrón**, 164 DPR 855, 863 (2005). El emplazamiento es “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, 22 (1993); **Pagán v. Rivera Burgos**, 113 DPR 750, 754 (1983). Mediante el emplazamiento, el tribunal adquiere jurisdicción sobre la parte demandada y, a su vez, permite a la parte ejercer su derecho a comparecer al juicio, ser oído y presentar prueba a su favor. **Banco Popular v. S.L.G. Negrón**, *supra*, pág. 863; **Rivera Báez v. Jaime Andújar**, 157 DPR 562 (2002).

Las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, establecen dos formas en las que se podrá diligenciar el emplazamiento. A saber, de manera personal o mediante edictos. **Sánchez Ruiz v.**

Higuera Pérez y otros, 203 DPR 982 (2020); **Rivera Báez v. Jaume Andújar**, *supra*. En los casos en los cuales la persona a ser emplazada resida fuera de Puerto Rico, no se pudiese localizar a pesar de las diligencias necesarias, o se ocultare para no ser emplazada personalmente, la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*, R.4.6, provee para que, excepcionalmente, sea emplazada mediante edicto, previa autorización del tribunal. **Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez y otros**, *supra*.

La Regla 4.3 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, R. 4.3 (c), establece que 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 citado inciso (c) dispone literalmente 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*. Una subsiguiente desestimación y archivo por incumplimiento con el término aquí dispuesto tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos. (Subrayado nuestro).

Conforme a lo resuelto por el Tribunal Supremo en el caso **Bernier González v. Rodríguez Becerra**, 200 DPR 637, 649 (2018), dicho término es improrrogable y comienza a transcurrir una vez la Secretaría del foro de primera instancia expide los emplazamientos.

Asimismo, la Regla 4.3 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*, R. 4.3(c), dispone que un emplazamiento por edicto será diligenciado en el término de ciento veinte (120) días a partir de que se expida. **Bernier González v. Rodríguez Becerra**, *supra*, págs. 651-652. Cuando una parte haya intentado emplazar personalmente a un demandado y no haya tenido éxito, podrá solicitar al tribunal

emplazarlo por edicto, luego de acreditar las diligencias realizadas mediante declaración jurada. **Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez y otros**, supra, citando a **Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank**, 133 DPR 15, 23 (1993). Además, la petición para que el tribunal expida los emplazamientos por edicto debe establecer que existe una reclamación que justifica la concesión de un remedio contra la parte demandada y dicha persona es apropiada en el pleito. Ahora bien, la solicitud para que se expidan emplazamientos por edicto tendrá que presentarse previo a que venza el plazo de ciento veinte (120) días para diligenciar el emplazamiento personal. **Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez**, supra; *id.*¹³ De proceder la solicitud, el término de 120 días para emplazar comenzará a transcurrir nuevamente una vez se expida el emplazamiento por edictos. *Íd.*

III.

En su único señalamiento de error, la apelante señaló que erró el TPI al desestimar la demanda debido a que no se diligenció el emplazamiento en los 120 días dispuestos en las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, y al no autorizar el emplazamiento por edicto. Adviértase que como requisito indefectible resulta necesario que la parte apelante demuestre que cumple con los elementos requeridos para sostener una causa de acción por usucapión. Por lo que debe probar que en efecto el remanente está inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Summit.

En el caso de autos, la apelante presentó una demanda sobre usucapión el 22 de febrero de 2021 a los fines de que se inscribiera a su favor un predio de terreno que colinda al oeste de su propiedad y que es un remanente presuntamente perteneciente a Summit. Como parte del procedimiento, era necesario que se emplazara a dicha corporación, al ser la supuesta titular registral del predio

¹³ Véase, además, **Sunrise Elderly Limited Partnership, S.E. v. Égida del Perpetuo Socorro, L.P., S.E.**, KLAN201900496.

remanente. Así pues, el TPI expidió los emplazamientos el 23 de febrero de 2021. En atención a ello, la apelante realizó múltiples gestiones para emplazar a Summit, las cuales alegó que no rindieron fruto. Por ello, solicitó al TPI que le permitiera emplazar a la corporación por edicto, lo que fue denegado por el foro recurrido.

Primeramente, debemos señalar que el emplazamiento se expidió contra un ente cuya personalidad jurídica había dejado de existir, incluso antes de la presentación de la demanda. Surge del expediente, que luego de las indagaciones correspondientes, tanto la apelante como el TPI tenían conocimiento de la disolución de Summit, por la cancelación de su certificado de incorporación el **16 de abril de 2014**. La acreditación de ese hecho la suscribió el entonces Secretario de Estado el 4 de mayo de 2014. En ese sentido, la expedición del emplazamiento fue a una corporación cuya franquicia fue cancelada por su incumplimiento en rendir los informes corporativos anuales. Por lo tanto, es errada la determinación del TPI de desestimar la demanda por no haber diligenciado el emplazamiento dentro del término dispuesto de 120 días toda vez que el emplazamiento expedido fue dirigido a una entidad inexistente. Debió probarse la titularidad de dicha entidad sobre el terreno, con el fin de determinar si es la parte que debe ser acumulada en el caso como dueña del remanente y que debe ser emplazada.

Advertimos que hemos examinado el expediente digital del Tribunal de Primera Instancia y no contiene certificación registral acreditativa alguna que demuestre que el predio consta inscrito a nombre de la corporación extinta. Tampoco se incluyó tal evidencia en nuestro expediente. Dicha evidencia resulta esencial para examinar si, en efecto, procede expedir el emplazamiento a dicha corporación al ser la dueña del predio de terreno que reclama la apelante.

No obstante, según se alega, la propiedad en cuestión está inscrita a nombre de Summit, lo que apunta que, a la fecha, esta no ha sido objeto de liquidación entre sus accionistas y permanece como patrimonio de la extinta corporación. De ser dicha aseveración correcta, el Artículo 9.09 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, ofrece un mecanismo que atiende la situación cuando transcurre el plazo de tres años dispuesto y aún quedan reclamaciones sobre algún patrimonio de la corporación extinta que nunca fue distribuido.

Por lo que, en lugar de desestimar la demanda, el TPI debió conceder un término perentorio a la apelante para someter la certificación registral en donde conste que el remanente pertenece a Summit, hecho esencial a la causa de acción aquí incoada. De comprobarse la titularidad del terreno, entonces se activa el procedimiento establecido en la Ley de Corporaciones, *supra*, precedentemente expuesto.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *revoca* la Sentencia apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia de San Juan para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí dispuesto.

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

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