

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

**WILMINGTON SAVINGS
FUND SOCIETY, FSB, AS
TRUSTEE OF FINANCE OF
AMERICA STRUCTURED
SECURITIES ACQUISITION
TRUST 2019-HB-1**

DEMANDANTE(S)- APELANTE(S)

v.

**SUCESIÓN DE EDNA
MARGARITA RODRÍGUEZ
RAMOS T/C/C EDNA
RODRÍGUEZ T/C/C EDNA
RODRÍGUEZ RAMOS
COMPUESTA POR
ARIADNA ALVAREZ
RODRÍGUEZ, DANIEL
GANBAROA RODRÍGUEZ,
SUTANO DE TAL Y FULANO
DE TAL; CENTRO DE
RECAUDACIONES DE
INGRESOS MUNICIPALES,
ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA**

DEMANDADA(S)- APELADA(S)

KLAN202100574

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
CAROLINA

Caso Núm.
**CA2020CV00220
(403)**

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

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

Barresi Ramos, Juez Ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 9 de marzo de 2022.

Comparece ante nos la parte demandante-apelante **Wilmington Savings Fund Society, FSB, as Trustee of Finance of America Structured Securities Acquisition Trust 2019-HB-1 (Wilmington)** mediante *Apelación* instada el 29 de julio de 2021. En este recurso, se solicita la revisión de la *Resolución* dictada el 29 de junio de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina. Dicha *Resolución* declara no ha lugar la *Moción en Reconsideración* presentada el 21 de junio de 2021. Este dictamen judicial fue notificado y archivado en autos el 29 de junio de 2021.

- I -

El 26 de octubre de 2011, la señora Edna Margarita Rodríguez Ramos suscribió escritura sobre hipoteca revertida en garantía de un pagaré por la cuantía de \$204,000.00. Posteriormente, la señora Rodríguez Ramos falleció.

El 23 de enero de 2020, la parte demandante-apelante **Wilmington** incoó *Demanda* sobre ejecución de hipoteca. Luego de varios incidentes procesales, el 12 de junio de 2021, se dictó *Sentencia* desestimando, sin perjuicio, la *Demanda* toda vez que no se diligenciaron los emplazamientos dentro del plazo de ciento veinte (120) días dispuesto por la Regla 4.3 de las de Procedimiento Civil de 2009. El 21 de junio de 2021, **Wilmington** presentó *Moción en Reconsideración* arguyendo que el Departamento de Vivienda Federal (HUD) había extendido una moratoria como consecuencia de la pandemia COVID-19 y decretado unas extensiones. Así las cosas, el 29 de junio de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, pronunció la *Resolución* recurrida.

Inconforme con dicha determinación judicial, el 29 de julio de 2021, la parte demandante-apelante **Wilmington** acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Apelación*. Como señalamientos de error reseñó que:

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 Gonzalez y otros v. Rodríguez Becerra* 200 DPR 637 (2018), a pesar de que los procedimientos se encontraban paralizados por Regulaciones Federales emitidas por el Secretario de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que el aceptar los emplazamientos publicados por edicto a la fecha del 29 de abril de 2021 sería extender el término para emplazar, cuando el pleito estaba paralizado desde el 18 de marzo de 2020 conforme a lo establecido por el Secretario de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal desde su Mortgage Letter 2020-4.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir una Resolución declarando no ha lugar la Reconsideración presentada por la parte apelante, y entender que la decisión del caso *Bernier Gonzalez y otros v. Rodríguez Becerra* 200 DPR 637 (2018), debe aplicar sobre lo establecido sobre una regulación federal, como lo son las Cartas Hipotecarias emitidas por el HUD de aplicación a los casos de ejecuciones de hipotecas aseguradas por la FHA.

El 13 de agosto de 2021, dictamos *Resolución* concediéndoles a la(s) parte(s) demandada(s)-apelada(s) un plazo de treinta (30) días para presentar su alegato en oposición. Posteriormente, el 29 de diciembre de 2021, **Wilmington** presentó *Moción en Solicitud de Desistimiento Sin Perjuicio* aduciendo que ese mismo día había presentado ante el Tribunal de Primera Instancia una *Moción en Solicitud de Órdenes* solicitando el desistimiento sin perjuicio.

- II -

La Regla 83 (A) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (A), dispone en lo pertinente que “[/]la parte promovente de un recurso podrá presentar en cualquier momento un aviso de desistimiento”.

En conformidad con la Regla 83 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, se da por *desistida*, **con perjuicio**, la *Apelación* presentada el 29 de julio de 2021 por **Wilmington Savings Fund Society, FSB, as Trustee of Finance of America Structured Securities Acquisition Trust 2019-HB-1**; y ordenamos el cierre y archivo del presente caso.

NOTIFÍQUESE INMEDIATAMENTE.

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

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