

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

NATIONSTAR
MORTGAGE LLC D/B/A
MR. COOPER

Demandante-Apelante

Vs.

RAMÓN MERCADO
RODRÍGUEZ T/C/C
RAMÓN M. RODRÍGUEZ

Demandado-Apelado

KLAN202200090

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

Civil. Núm.
FA2020CV00550

Sobre:
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA
VÍA ORDINARIA IN
REM

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de marzo de 2022.

Comparece el señor Ramón Mercado Rodríguez (señor Mercado o apelante) mediante recurso de apelación. Nos solicita la revocación de la *Sentencia en rebeldía* emitida y notificada el 3 de diciembre de 2021. Mediante esta, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró con lugar la *Demanda* de ejecución de hipoteca presentada por Nationstar Mortgage LLC. (Nationstar o apelado).

Por los fundamentos expuestos *revocamos* la *Sentencia* apelada.

I.

A continuación, resumimos los hechos pertinentes para la disposición del recurso, los cuales surgen de los autos y del Sistema Unificado para el Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

El 4 de septiembre de 2020, Nationstar presentó *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra del apelante.¹ Así las cosas, el 13 de octubre de 2020, el señor Mercado presentó *Moción de prórroga para contestar demanda*, la cual fue

¹ *Demanda*, págs. 1-4 del apéndice del recurso.

enmendada el 19 siguiente.² Mediante esta, solicitó treinta (30) días adicionales para presentar su alegación responsiva.³ Atendida su solicitud, el 6 de noviembre de 2020, fue declarada con lugar.⁴ Además, en esa misma fecha, el TPI emitió una *Notificación* en la que le concedió treinta (30) días a Nationstar para que mostrara causa por la cual no procedía el pago de una fianza de no residente y para que informara si procedía aplicar la Sección 4022 del CARES Act.⁵

En cumplimiento, el 10 de diciembre de 2020, el apelado sometió un cheque certificado de \$1,000.00 como fianza de no residente.⁶ Además, informó que el préstamo relacionado con la causa de acción era uno “Fannie Mae”, al cual le aplicaba la moratoria concedida por el Federal Housing Finance Agency (FHFA).⁷ Por tal razón, solicitó la paralización de los procedimientos hasta el 31 de enero de 2021, según la extensión otorgada por la FHFA.⁸ **En consecuencia, el 15 de diciembre de 2020, el TPI ordenó la paralización de los procedimientos hasta el 31 de enero de 2021 y le ordenó al apelado que, en esa última fecha, informara el estado de los procesos.**⁹

Así las cosas, el 3 de marzo de 2021, Nationstar informó que la moratoria en los procesos de ejecución de hipoteca había sido extendida hasta el 30 de junio de 2021, por lo que solicitó que los procesos continuaran paralizados.¹⁰ **En virtud de lo anterior, el 4 de marzo de 2021, el TPI decretó la paralización de los procedimientos hasta el 30 de junio de 2021 y le ordenó al**

² *Moción de prórroga para contestar demanda*, págs. 5-6 del apéndice del recurso y *Moción de prórroga para contestar demanda enmendada*, págs. 7-8 del apéndice del recurso.

³ *Íd.*, pág. 7.

⁴ *Notificación*, 6 de noviembre de 2021, SUMAC.

⁵ *Notificación*, pág. 9 del apéndice del recurso.

⁶ *Moción en cumplimiento de orden y sometiendo fianza de no residente*, págs. 11-12 del apéndice del recurso.

⁷ *Íd.*, pág. 11.

⁸ *Íd.*

⁹ *Notificación*, pág. 14 del apéndice del recurso.

¹⁰ *Moción en cumplimiento de orden*, pág. 15 del apéndice del recurso.

apelado que, en esa última fecha, informara el estado de los procesos.¹¹

El 17 de noviembre de 2021, el TPI emitió una *Notificación* en la que le ordenó al apelado que informara el curso a seguir en el caso.¹² En cumplimiento, el 2 diciembre de 2021, Nationstar informó que la moratoria para los casos de ejecución de hipoteca había culminado, **por lo que solicitó la autorización para continuar con los procedimientos.**¹³ Además, entre otras cosas, arguyó que el señor Mercado, el cual fue emplazado el 15 de septiembre de 2020, no había presentado su alegación responsiva en el término prorrogado, por lo que solicitó que se dictara sentencia en rebeldía.¹⁴

El 3 de diciembre de 2021, el TPI emitió una Notificación en la que autorizó la continuación de los procedimientos.¹⁵ En esa misma fecha, el foro primario emitió y notificó *Sentencia en rebeldía*.¹⁶ Mediante esta, determinó que, transcurrido el término sin que el apelante presentara su alegación responsiva, procedía dictar sentencia en rebeldía.¹⁷ Además, determinó que procedía declarar con lugar la *Demanda* de ejecución de hipoteca.¹⁸

En desacuerdo, el 20 de diciembre de 2021, el señor Mercado presentó *Moción de reconsideración de sentencia en rebeldía*.¹⁹ En primer lugar, indicó que no procedía dictar sentencia en rebeldía, pues el caso se encontraba paralizado hasta que el apelado informara que la moratoria otorgada mediante el CARES Act había culminado.²⁰ Específicamente, arguyó que la orden emitida el 4 de marzo de 2021 consignaba que el Nationstar tenía treinta (30) días

¹¹ *Notificación*, pág. 16 del apéndice del recurso.

¹² *Notificación*, pág. 19 del apéndice del recurso.

¹³ *Moción en cumplimiento de orden, solicitud de continuación de procedimientos y solicitud de sentencia en rebeldía*, págs. 20-23 del apéndice del recurso.

¹⁴ *Íd.*, pág. 21

¹⁵ *Notificación*, 3 de diciembre de 2021, SUMAC.

¹⁶ *Sentencia*, págs. 58-60 del apéndice del recurso.

¹⁷ *Íd.*, pág. 58.

¹⁸ *Íd.*, pág. 60.

¹⁹ *Moción de reconsideración de sentencia en rebeldía*, págs. 61-66 del apéndice del recurso.

²⁰ *Íd.*, pág. 62.

para informarle al tribunal el curso a seguir en el caso.²¹ Por ello, entendió que no estaba obligado a presentar la alegación responsiva hasta que se ordenara la continuación de los procedimientos.²²

De otra parte, señaló que luego de que el apelado presentó la moción solicitando la continuación de los procedimientos y la anotación de rebeldía, el TPI debió concederle un término de veinte (20) días para oponerse, según dispuesto en la Regla 8.4 de Procedimiento Civil, *infra*.²³ Al respecto, adujo que privarlo de dicha oportunidad le privó de presentar sus defensas afirmativas, incluyendo el solicitar la mediación compulsoria requerida en la Ley Núm. 184-2012.²⁴ Sostuvo, además, que ostentaba una defensa afirmativa sustantiva, pues Nationstar incumplió con sus obligaciones al no proveerle cubierta de seguro a la propiedad hipotecada.²⁵ Finalmente, alegó que el tribunal debió apercibirle sobre la imposición de sanciones antes de la anotación de rebeldía y de la severa sanción de dictar la *Sentencia en rebeldía* en su contra.²⁶ El 5 de enero de 2022, el apelado se opuso a la solicitud de reconsideración.²⁷

Atendida la solicitud de reconsideración, el 10 de enero de 2021, notificado el 11 siguiente, fue declarada no ha lugar.²⁸ En consecuencia, el apelante presentó el recurso de título y le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ANOTARLE LA REBELDÍA A LA PARTE APELANTE Y DICTAR SENTENCIA EN REBELDÍA SIN PREVIA ADVERTENCIA DE LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE LA PARTE APELANTE.

²¹ Íd.

²² Íd., pág. 63.

²³ Íd.

²⁴ Íd.

²⁵ Íd., pág. 64.

²⁶ Íd., pág. 65.

²⁷ *Oposición a solicitud de reconsideración de sentencia*, págs. 72-75 del apéndice del recurso.

²⁸ *Notificación*, pág. 76 del apéndice del recurso.

El 14 de febrero de 2022, emitimos una *Resolución* en la que le concedimos al apelado hasta el 10 de marzo de 2022 para presentar su postura. Sin embargo, este no compareció, por lo que resolveremos la controversia sin el beneficio de su comparecencia.

II.

La Regla 45 de Procedimiento Civil, 32 LPRA AP. V “permite que el tribunal *motu proprio*, o a solicitud de parte, le anote la rebeldía a la otra por no comparecer a contestar la demanda o a defenderse como estipulan las reglas, o como sanción”. *Bco. Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172, 178-179 (2015); *Álamo v. Supermercados Grande, Inc.*, 158 DPR 93,100 (2002). El propósito de este mecanismo es evitar que la dilación se utilice como estrategia de litigación. *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011). En específico, la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que:

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.

En *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop, supra*, pág. 587., el Tribunal Supremo explicó que una parte puede ser declarada en rebeldía por tres (3) fundamentos. Entre ellos, “el momento en que el demandado no contesta o alega en el término concedido por ley, habiendo comparecido mediante alguna moción previa de donde no surja la intención clara de defenderse”. *Íd.*, pág. 588. Ahora bien, “aunque la rebeldía constituye un mecanismo procesal discrecional

para el foro de instancia, tal discreción no se sostiene ante el ejercicio burdo o injusto”. Íd., pág. 590. **Es decir, “la anotación de rebeldía o dictar sentencia en rebeldía a una parte como sanción por su incumplimiento con una orden del tribunal siempre se debe dar dentro del marco de lo que justo, y la ausencia de tal justicia equivaldría a un abuso de discreción”.** (Énfasis nuestro). Íd.

Por otro lado, la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que el tribunal deje sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Refiriéndose al texto de la aludida Regla 45.3, en *Neptune Packing Corp. v. Wakenhut Corp.*, 120 DPR 283, 293-294, el Tribunal Supremo explicó que la Regla 45.3 y 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, estaban estrechamente relacionadas. Específicamente, sostuvo que los criterios inherentes a la Regla 49.2, “tales como si el peticionario tiene una buena defensa en sus méritos, el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo y el grado de perjuicio que pueda ocasionarle a la otra parte la concesión del relevo de sentencia, son igualmente aplicables cuando se solicita que una sentencia dictada en rebeldía sea dejada sin efecto”. Íd., pág., 294.

En síntesis, según la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, para conseguir el levantamiento de la anotación de rebeldía, la parte podría presentar evidencia de circunstancias que a juicio del tribunal demuestren justa causa para la dilación, o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que se puede ocasionar a la otra parte con relación al proceso es razonablemente mínimo. *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, *supra*, pág. 592. **Es decir, presente la posibilidad de una buena defensa en los méritos y ausente el perjuicio que pudiera**

ocasionarle a la otra parte, se debe propiciar la adjudicación de los pleitos en sus méritos. Íd., pág. 591. **Ahora bien, es importante mencionar que la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, se debe interpretar de manera liberal, resolviéndose cualquier duda a favor de que se deje sin efecto la anotación o la sentencia en rebeldía.** (Énfasis nuestro). Íd., pág. 592.

Finalmente, es importante distinguir que, “mientras en la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, los requisitos a cumplirse para la anotación de una rebeldía —y lógicamente para que se levante tal anotación ante un incumplimiento— son los que se expresan en la propia regla, en la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, el “dejar sin efecto” tal anotación dependerá de la existencia de justa causa”. Íd. Por ejemplo, “el demandando que reclama el levantamiento de una anotación de rebeldía porque puede probar que no fue emplazado debidamente al momento de la anotación, no necesita una “causa justificada” para probar el levantamiento de esa anotación de rebeldía”. Íd. Su fundamento para lograr tal levantamiento sería el incumplimiento del promovente con la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Íd. O sea, el promovente no podrá probar que la parte en rebeldía no contestó la demanda a pesar de haber sido debidamente emplazada, porque en realidad la parte no fue debidamente emplazada. Íd.

III.

En este caso, el señor Mercado nos solicita la revocación de la *Sentencia en rebeldía* en la que el foro primario declaró con lugar la *Demanda* de ejecución de hipoteca presentada por Nationstar. Específicamente, alega que el TPI se equivocó al anotarle la rebeldía sin previa advertencia e imposición de sanciones. Además, indica que, según las determinaciones del TPI, este no estaba obligado a presentar su alegación responsiva hasta tanto el apelado informara

el estatus de la moratoria y se ordenara la continuación de los procedimientos.

Para disponer de la presente controversia es necesario que detallemos el trámite procesal del caso, pues como discutiremos más adelante, las determinaciones del foro de instancia dieron lugar a que el apelante no presentara su alegación responsiva. Lo anterior, tomando en consideración que dichas determinaciones mantuvieron el caso paralizado, hasta tanto el apelado informara el estatus de la moratoria concedida en el CARES Act. Veamos.

Según se desprende de los autos, el 19 de octubre de 2020, el apelante presentó una solicitud de prórroga para contestar la *Demanda*. Dicha solicitud fue declarada con lugar el 6 de noviembre de 2021. Sin embargo, en esa misma fecha, el TPI emitió una Orden en la que le solicitó a Nationstar que informara si, según la Sección 4022 del CARES Act., el caso se encontraba paralizado. En cumplimiento, el **10 de diciembre de 2020**, el apelado informó que, en efecto, al caso de epígrafe le aplicaba la moratoria dispuesta en el CARES Act. **Por ello, el 15 de diciembre de 2020, el TPI paralizó los procedimientos hasta el 31 de enero de 2021 y le ordenó a Nationstar que, en esa fecha, debía informar el estado de los procesos.**

Por otro lado, surge que, el 3 de marzo de 2021, el apelado informó que el caso debía continuar paralizado, debido a una extensión de la moratoria establecida en el CARES Act. En virtud de ello, **el foro primario continuó con la paralización de los procesos hasta el 30 de junio de 2021 y, nuevamente, le ordenó a Nationstar que, en esa última fecha, debía informar el estado de los procesos.** Luego de que el TPI le requiriera al apelado que cumpliera con dicha orden, el **2 de diciembre de 2021**, este solicitó la continuación de los procedimientos y que se dictara sentencia en rebeldía. En atención a ello, **tan pronto como el día siguiente, 3**

de diciembre de 2021, el TPI emitió una Notificación en la que autorizó la continuación de los procedimientos y, a su vez, emitió *Sentencia en rebeldía* declarando con lugar la *Demanda*. No coincidimos con dicho proceder. Nos explicamos.

Según explicamos en exposición del derecho, la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que el TPI le anote rebeldía al demandado cuando este no contesta o alega en el término concedido por ley, habiendo comparecido mediante alguna moción previa de donde no surja la intención clara de defenderse. **Ahora bien, también explicamos que la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que el tribunal deje sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Es decir, presente la posibilidad de una buena defensa en los méritos y ausente el perjuicio que pudiera ocasionarle a la otra parte, se debe propiciar la adjudicación de los pleitos en sus méritos.**

En primer lugar, debemos destacar que, contrario a lo establecido en la Regla 8.3 de Procedimiento Civil, *supra*, el foro primario no le permitió al señor Mercado oponerse a las mociones presentadas por el apelado. Nótese que el TPI anotó la rebeldía y emitió *Sentencia en rebeldía* un día después de que Nationstar lo solicitara. Cabe destacar, además, que el TPI emitió *Sentencia en rebeldía* el mismo día en que autorizó la continuación de los procedimientos.

A base del contexto en el que surgió el trámite de este caso, entendemos que el TPI abusó de su discreción al mantener la rebeldía del señor Mercado y no dejar sin efecto la *Sentencia en rebeldía*. Si bien es cierto que la determinación que paralizó los procedimientos se emitió el 15 de diciembre de 2021, es decir, luego de transcurrido el término concedido para contestar la *Demanda* (7

de diciembre de 2021), es importante que tomemos en consideración que el 6 de noviembre de 2021 (fecha en que se declaró con lugar la solicitud de prórroga para contestar la *Demanda*), el propio Tribunal le solicitó a Nationstar que informara si el presente caso debía paralizarse, pues se trataba de una acción sobre ejecución de hipoteca, las cuales, debido a la emergencia del COVID-19, les aplicaba la moratoria dispuesta en el CARES Act. En vista de que, en efecto, al caso le aplicaba la moratoria del CARES Act., el TPI paralizó los procedimientos y **no fue hasta el 3 de diciembre de 2021, que el TPI emitió una notificación autorizando la continuación de estos.** El hecho de emitir una notificación autorizando la continuación de los procedimientos, confirma que el caso se mantuvo paralizado desde el 15 de diciembre de 2020 hasta el 3 de diciembre de 2021.

Ante tales circunstancias, y en vista de la norma de que los casos deben resolverse en sus méritos, resolvemos que el presente caso cumple con los requisitos de la Regla 45.3 de Procedimiento Civil, *supra*, para que se deje sin efecto la *Sentencia en rebeldía*. Esto es, la existencia de causa justificada para la dilación, la inexistencia de causar perjuicio al apelado pues el caso se encuentra en su etapa inicial, y la presentación de una buena defensa en sus méritos. Específicamente, la alegación de que Nationstar incumplió con sus obligaciones contractuales al no asegurar la propiedad objeto de la controversia.²⁹ Recordemos que el propósito de la sanción de rebeldía es evitar que la dilación se utilice como estrategia de litigación. En este caso, la falta de presentación de la alegación responsable no fue lo que mantuvo el caso paralizado, ni causó demora en los mismos.

²⁹ Véase pág. 70 del apéndice del recurso.

Por los fundamentos expuestos, resolvemos que el TPI erró al no dejar sin efecto la *Sentencia en rebeldía*. En consecuencia, revocamos la *Sentencia* apelada y ordenamos la continuación de los procedimientos.

IV.

Por los fundamentos expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada y devolvemos el caso al foro primario para que continúe con los procedimientos conforme a lo aquí resuelto.

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