

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ALBERTO CRUZ
FONTANEZ

Recurrida

V.

MANUEL FONTÁNEZ
RIVERA

Peticionaria

KLCE202200175

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Comerío

Caso Núm.:
CR2019CV00338
(001)

Sobre:
DESAHUCIO POR
FALTA DE PAGO

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de mayo de 2022.

El peticionario, Sr. Manuel Fontáñez Rivera, solicita que revisemos la negativa del Tribunal de Primera Instancia a una moción de relevo de sentencia presentada al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Además, presentó una moción en auxilio de jurisdicción.

El 17 de febrero de 2022, declaramos ha lugar la moción en auxilio de jurisdicción.

El recurrido, Alberto Cruz Fontáñez, presentó su oposición al recurso.

I

Los hechos procesales relevantes a la controversia planteada son los siguientes.

El 30 de octubre de 2019, el recurrido presentó una *Demanda sobre desahucio y cobro de dinero* en contra del Sr. Manuel Fontáñez

Rivera.¹ El recurrido compareció en la demanda como administrador de los bienes relictos de las Sucesiones Cruz Colón y Colón Pérez.

El demandante alegó que el peticionario tiene arrendada una residencia en su propiedad desde el año 2000, no obstante, ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento mensuales y tiene una deuda de \$13,440. El recurrido solicitó el desahucio del peticionario, el pago de \$13,440 por concepto de los cánones de arrendamientos vencidos y \$623 por las costas, gastos y honorarios de abogado.

El *Emplazamiento y Citación por Desahucio* fue expedido al día siguiente de presentada la demanda. El juicio en su fondo se señaló para el 13 de noviembre de 2019. El recurrido compareció representado por su abogado. El peticionario compareció por derecho propio y en compañía de su hijo, Manuel Fontánez. Su hijo solicitó un tiempo adicional para contratar representación legal para el peticionario. El TPI concedió la solicitud y señaló el juicio para el 11 de diciembre de 2019.

El 10 de diciembre de 2019, el peticionario compareció representado por un abogado de Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. (SAL), que instó una *Moción en solicitud de desestimación*. El peticionario argumentó que no era un mero arrendatario y alegó ser un edificante de buena fe y el dueño en pleno dominio de la estructura residencial. Su abogada adujo que el peticionario construyó la residencia como su legítimo dueño y con su propio peculio. No obstante, alegó que la estructura tuvo que ser reconstruida con la ayuda de FEMA por los daños que le ocasionó el huracán María.

El peticionario reconoció que la estructura estaba enclavada sobre el solar del recurrido. No obstante, alegó que él y los

¹ En virtud de la *Resolución* emitida en el caso B3CI2018-0004 el 5 de enero de 2019.

predecesores dueños, han tenido su posesión como residencia principal, de manera pública, pacífica, de buena fe y en concepto de dueño, por cerca de 40 años. El peticionario, además, alegó que es parte de la *Sucesión* de la cual el recurrido es administrador. Finalmente argumentó que el recurrido tenía pleno conocimiento del derecho que ostenta, porque siempre actuó de pleno conocimiento público. El peticionario acompañó la *Moción en solicitud de desestimación* con copia de la *Escritura Número Treinta y Seis (36) sobre Acta de Dominio y Edificación*, otorgada el 7 de mayo de 2018, ante el notario Santos M. Rivera Estrella.

El 11 de diciembre de 2019 se realizó una vista a la que comparecieron ambas partes representadas por sus abogados. El TPI le concedió un término al recurrido para que replicara la moción de desestimación. La representación del peticionario rechazó la procedencia del desahucio y alegó que lo correcto era realizar un trámite ordinario de accesión. El TPI le concedió al recurrido hasta el 13 de enero de 2020, para que replicase la *Moción en solicitud de desestimación* presentada por el señor Fontáñez Rivera.²

El 10 de enero de 2020, el recurrido interpuso una *Moción en oposición a desestimación*, en la cual señaló varias deficiencias en las escrituras atribuibles al notario.

El 14 de enero de 2020, el TPI denegó la *Moción en solicitud de desestimación*.

El 3 de marzo de 2020 se realizó una vista en la que el recurrido reconoció que el caso debía tramitarse como uno ordinario. El peticionario insistió en que era un edificante de buena fe, se opuso al desahucio y solicitó un procedimiento de accesión para compensar al recurrido. El TPI resolvió que no existía conflicto de título, porque se evidenció que el terreno pertenecía al recurrido.

² Orden notificada el 13 de diciembre de 2019.

El 31 de agosto de 2020, la representación legal del peticionario incoó una *Moción en solicitud de relevo de representación legal*, debido a que durante la pandemia perdió comunicación con su representado. SAL informó que intentó localizar al peticionario por teléfono y que le envió tres (3) cartas por correo postal, pero sus gestiones fueron infructuosas. Por último, informó la dirección postal y residencial del peticionario.

El 31 de agosto de 2020, el TPI declaró ha lugar la *Moción en solicitud de relevo de representación legal* y le concedió al peticionario un término de 20 días para que anunciara su nueva representación legal.³

El 9 de septiembre de 2020, el TPI informó a las partes que como consecuencia del COVID-19, los tribunales estaban en la segunda fase de expansión de sus servicios. Aunque advirtió que los pleitos de desahucios se atenderían en la cuarta fase, informó podía señalar una *Vista de Estado de los Procedimientos* por videoconferencia. El TPI le requirió a las partes a que informaran si tenían disponible los recursos electrónicos para la *Vista* por videoconferencia. El tribunal les informó que tenían que cumplir con lo ordenado en o antes del 17 de septiembre de 2020.

El 15 de septiembre de 2020, la secretaria del TPI acreditó en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) la devolución de la Orden en la que el TPI declaró ha lugar la *moción en solicitud de relevo de representación legal*.⁴

El 16 de septiembre de 2020, el recurrido presentó una *Moción en cumplimiento de orden, estado procesal, incumplimiento de la parte demandada y solicitud de rebeldía*. El recurrido expresó su

³ Orden notificada el 31 de agosto de 2020.

⁴ Orden dictada que declaró ha lugar la *moción de relevo de representación legal* instada por el abogado del señor Cruz Fontánez y le concedió un término de 20 días al señor Fontánez Rivera para anunciar su nueva representación legal.

anuencia a la vista virtual, informó que el peticionario no anunció sus testigos y solicitó que se le anotara la rebeldía.

El 17 de septiembre de 2020, el TPI reconoció que la correspondencia enviada al peticionario había sido devuelta y denegó la solicitud de anotación de rebeldía. No obstante, le ordenó al peticionario que anunciara su nueva representación en el término de 15 días. El TPI requirió a la secretaria del Tribunal que notificara al peticionario a la dirección que proveyó su anterior representante legal y que actualizara la dirección en SUMAC.⁵

El 13 de octubre de 2020, el TPI le ordenó al peticionario que anunciara su nueva representación legal en el término improrrogable de 10 días, *so pena* de imponerle sanciones y/o anotarle la rebeldía.⁶

El 19 de octubre de 2020, la secretaria del TPI acreditó a través de SUMAC la devolución de la *Orden* del 9 de septiembre de 2020. El TPI requirió a las partes en esa orden que informaran si tenían disponible los recursos electrónicos para la *Vista* por videoconferencia.⁷

El 5 de noviembre de 2020, el TPI requirió nuevamente al peticionario que informara su nueva representación legal, *so pena* de imponerle sanciones económicas y/o anotarle la rebeldía en el término de 5 días.⁸ Además, ordenó a la secretaria del Tribunal que notificara al peticionario a la dirección que proveyó su anterior representación legal.⁹

El 10 de noviembre de 2020, el Lcdo. Santos M. Rivera Estrella interpuso una *Moción en cumplimiento de orden y asumiendo*

⁵ 37 Calle Muñoz Rivera, Comerío, Puerto Rico 00782.

⁶ *Orden* notificada el 14 de octubre de 2020.

⁷ *Orden* informándole a las partes que, a esa fecha, los tribunales se encontraban en la segunda fase de las operaciones para la expansión de servicios de la Rama Judicial por el Covid-19.

⁸ *Orden* notificada el 5 de noviembre de 2020.

⁹ 37 Calle Muñoz Rivera, Comerío, Puerto Rico 00782.

representación legal, en la que informó que le solicitó al peticionario la entrega del expediente del caso que tenía su abogado anterior.

El 12 de noviembre de 2020, el TPI aceptó la nueva representación legal del peticionario.¹⁰

El 22 de diciembre de 2020, el recurrido informó que el peticionario no contestó su requerimiento de admisiones y solicitó que se diera por admitido.

El TPI denegó la solicitud del recurrido y le ordenó al peticionario que respondiera el requerimiento de admisiones, en el término perentorio de 10 días, bajo apercibimiento de sanciones económicas y/o admisión de lo requerido.¹¹ Además, ordenó a que se notificara al peticionario, a su dirección de récord, conforme a la jurisprudencia aplicable.¹²

El 29 de diciembre de 2020, el recurrido presentó una *Moción sobre estado procesal* indicando que el peticionario no había anunciado los testigos; ni había contestado el requerimiento de admisiones ni la *Demanda*. El recurrido solicitó que se ordenara al peticionario contestar la *Demanda* o se dieran por admitidas sus alegaciones.

El TPI ordenó al peticionario contestar la demanda en el término perentorio de 20 días, y le advirtió que su incumplimiento, conllevaría la anotación de rebeldía en su contra.¹³ Además, requirió que se notificara al abogado y al peticionario.¹⁴

El 15 de enero de 2021, el recurrido solicitó que se dieran por admitidos los requerimientos de admisiones.

¹⁰ Orden dictada el 5 de noviembre de 2020.

¹¹ Orden notificada el 22 de diciembre de 2020.

¹² *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, 205 DPR 689 (2020).

¹³ Orden notificada el 30 de diciembre de 2020.

¹⁴ *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra.

El 27 de enero de 2021, el TPI anotó la rebeldía al peticionario y señaló el *Juicio* para el 18 de marzo de 2021 por videoconferencia.¹⁵

El 5 de febrero de 2021, el peticionario presentó una *Moción de Reconsideración*. El señor Fontáñez Rivera alegó le entregó el expediente del caso a su nueva representación legal, en el mes de diciembre de 2020. No obstante, adujo que su abogado sufrió problemas de salud que le impidieron atender las mociones que presentó el recurrido. Según el peticionario, su abogado fue ingresado en el Centro Cardiovascular de Puerto Rico y del Caribe, el 13 de enero de 2021 y, previo a su ingreso, tuvo que realizarse ciertos laboratorios y exámenes médicos.

El TPI se negó a reconsiderar la solicitud de anotación de rebeldía.¹⁶ El 16 de marzo de 2021, el TPI señaló el *Juicio* para el 15 de julio de 2021.¹⁷

El juicio en su fondo se llevó a cabo mediante el sistema Zoom y con la presencia de las respectivas representaciones legales de las partes.

El TPI ordenó al recurrido que produjera una *Certificación Registral* actualizada e informó a las partes que señalaría el *Juicio* de manera presencial. El foro recurrido reiteró que el peticionario estaba en rebeldía y que tenía derecho a comparecer y a contrainterrogar; pero no a presentar evidencia. El abogado del recurrido expresó que no tenía objeción en que se hiciera un señalamiento presencial y anunció que el único testigo que presentaría sería su representado.

El abogado del peticionario informó que no pudo contestar la demanda, debido a su condición de salud.

¹⁵ *Orden* notificada el 27 de enero de 2021.

¹⁶ *Orden* notificada el 5 de febrero de 2021.

¹⁷ *Orden* notificada el 16 de marzo de 2021.

El *Juicio en su Fondo* se realizó el 13 de octubre de 2021. El recurrente compareció representado por su abogado. El peticionario ni su abogado estuvieron presentes. No obstante, el licenciado Rivera Estrella solicitó un turno posterior, debido a que le surgió una situación médica. Posteriormente, solicitó ser relevado de la representación legal del peticionario, porque fue el notario de las escrituras relacionadas al caso.

Por su parte, el abogado del recurrente solicitó la continuación del *Juicio*; toda vez que era inaceptable una renuncia en esa etapa de los procedimientos.

El TPI indicó que continuaría con el juicio y requirió a las partes que probaran, quién era el dueño de la propiedad objeto de la controversia. El foro primario aceptó la renuncia del licenciado Rivera Estrella y escuchó el testimonio del recurrente. Durante el interrogatorio el recurrente declaró sobre el tracto histórico de la propiedad y los años que el peticionario llevaba viviendo la propiedad sin pagar renta. Además, declaró que el acuerdo fue verbal, que el canon de arrendamiento era de \$150 a \$160 mensuales.

El recurrente dijo que presentó la demanda porque le reclamó el pago al peticionario en múltiples ocasiones y reaccionó de forma agresiva. Sin embargo, indicó que no tenía inconvenientes en suscribir un contrato de arrendamiento con el peticionario y que permaneciera viviendo la propiedad pagando la renta.

A preguntas del TPI, el recurrente informó que el peticionario no formaba parte de la comunidad hereditaria y que la propiedad necesitaba reparaciones.

El 29 de noviembre de 2021, el TPI declaró ha lugar la *Demanda* y ordenó al peticionario a desalojar la propiedad en el término de veinte (20) días. Además, le ordenó a la secretaria del

Tribunal a notificar copia del dictamen a los Departamentos de la Familia y de la Vivienda.

No obstante, el 14 de diciembre de 2021, la secretaria del TPI informó de la devolución de la notificación de la *Sentencia* emitida el 29 de noviembre de 2021 al Departamento de la Familia.

El 28 de diciembre de 2021, el recurrido presentó una *Moción en Solicitud de Lanzamiento* y alegó que, a pesar de haber transcurrido 20 días, el peticionario continuaba negándose a pagar la renta adeudaba y a desalojar el inmueble. Además, precisó que dicho arrendamiento no fue concedido bajo ningún beneficio gubernamental.

El 10 de enero de 2022, el TPI declaró ha lugar la *Moción en Solicitud de Lanzamiento* y; al día siguiente, dictó una *Orden y Mandamiento* requiriéndole al peticionario desalojar la propiedad.¹⁸

El 14 de enero de 2022, el peticionario compareció a la Secretaría del TPI y presentó una *Solicitud de Servicios de Documentos* para que se le proveyera copia de la *Sentencia* del 29 de noviembre de 2021.

El 28 de enero de 2022, el alguacil del TPI emitió el aviso de lanzamiento para el 18 de febrero de 2022.

El 2 de febrero de 2022, el peticionario presentó una *Urgente moción en solicitud de relevo por nulidad de sentencia, levantamiento de rebeldía y de dar por admitido el requerimiento de admisiones por serias violaciones al debido proceso de ley y por falta de notificación al demandado, entre otros y Urgente solicitud para que se deje sin efecto lanzamiento*. El peticionario alegó que se violentó su derecho al debido proceso de ley, porque el licenciado Rivera Estrella no le notificó sobre los pormenores del caso. Igualmente argumentó que el TPI tampoco le notificó sus determinaciones adecuadamente y que

¹⁸ Órdenes notificadas el 11 de enero de 2022.

el recurrido no mostró titularidad alguna del predio. El peticionario se reafirmó en que ha vivido en la propiedad por más de 40 años, que construyó su casa, que paga préstamo sobre la misma y que no tiene otro lugar a donde ir.

Además, su nueva abogada presentó una *Moción asumiendo representación legal y Solicitud de Regrabación del Juicio en su Fondo*.

El TPI le requirió al peticionario a que produjera la evidencia documental acreditativa de la titularidad en el término de 5 días.¹⁹

El 8 de febrero de 2022, el peticionario instó una *Moción Sometiendo Anejo* para acompañar la declaración jurada de la solicitud de nulidad de sentencia. Su representación legal informó que por inadvertencia omitió incluir dicho escrito en la solicitud de nulidad.

El 10 de febrero de 2022, el TPI denegó la *Moción sometiendo anejo*; debido a que dicho documento no evidenciaba titularidad.²⁰

El 11 de febrero de 2022, el recurrido incoó una *Réplica a moción urgente a tenor con la Regla 49.2 de Procedimiento Civil*.

El 14 de febrero de 2022, el peticionario presentó una *Urgente moción advirtiendo lanzamiento ilegal, solicitando se deje sin efecto la orden de lanzamiento emitida sin cumplir con los requisitos legales aplicables y Solicitud a la atención del juez administrador y una Urgente moción a la atención del juez administrador solicitando que se deje sin efecto un mandamiento de lanzamiento ilegal*. Su representación legal reiteró la necesidad de que se atendiese en los méritos el planteamiento de nulidad de sentencia y se dejara sin efecto el mandamiento de lanzamiento ilegal.

El 15 de febrero de 2022, el TPI ordenó a la secretaría a que notificara nuevamente la *Sentencia*, personalmente al peticionario.

¹⁹ Orden notificada el 8 de febrero de 2022.

²⁰ Orden notificada el 11 de febrero de 2022.

El foro recurrido ordenó la notificación a través de los alguaciles, y libre de derechos, porque para la fecha en que se notificó dicho dictamen, el peticionario no tenía abogado y se le notificó a su abogado anterior.²¹ Además, ordenó que se notificase la *Sentencia* a la nueva representación legal del peticionario y dejó sin efecto la *Orden y Mandamiento de Lanzamiento* hasta que transcurrieran los términos de la notificación de la *Sentencia*.

Insatisfecho, el peticionario presentó este recurso en el que alegó que el TPI cometió los errores siguientes:

Erró crasamente el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío, al mantener en vigor un mandamiento de lanzamiento a un envejeciente de escasos recursos cuando la sentencia de desahucio es nula porque nunca le fue notificada ni al envejeciente demandado ni al Departamento de la Familia.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío, al anotar la rebeldía y dar por admitido un requerimiento de admisiones, sin que se notificara la anotación de rebeldía al demandado a su dirección, sin aplicar primero sanciones menos drásticas y sin asegurarse de que el demandado conociera que el abogado estaba incumpliendo órdenes del tribunal que afectaban sustancialmente sus defensas y derechos en el caso.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío, al ver un juicio en su fondo de desahucio sin que el demandado fuera notificado de la vista, y sin que el demandado supiera que el tribunal había relevado a su abogado en plena vista antes de comenzar el juicio para proteger al abogado del conflicto de interés en que incurrió, y en perjuicio del envejeciente demandado.

II

A.

El *certiorari*, como recurso procesal discrecional, permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior. 32 LPRA sec. 3491; *800 Ponce de León Corp. v. American International Insu*, 205 DPR 163, 174 (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). Si bien la determinación

²¹ *Orden* notificada el 17 de febrero de 2022.

judicial sobre si expedir o no un *certiorari* es una decisión enteramente discrecional, tal discreción es un ejercicio racional que al aplicarse a la reflexión judicial persigue llegar a un resultado justo. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insu*, supra; *Bco. Popular de PR v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 657-658 (1977).

El Art. 4.006 de la Ley de la Judicatura, 4 LPRA sec. 24 y (b) otorga competencia al Tribunal de Apelaciones para atender mediante el auto de *certiorari* expedido a su discreción cualquier resolución u orden dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

El examen que hace el tribunal apelativo previo a expedir un *certiorari* no se da en el vacío, ni en ausencia de otros parámetros. *IG Builders et al v. BBVAPR*, supra. La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones²² señala los criterios que ese foro debe considerar al evaluar si procede la expedición de un auto de *certiorari*. Estos criterios son los siguientes:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

²² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoció en *IG Builders et al v. BBVAPR*, supra, pág. 339, que la precitada Regla 40, supra, adquiere mayor relevancia, en las resoluciones post sentencia que no están incluidas en las determinaciones interlocutorias sujetas a escrutinio mediante *certiorari*. Usualmente, las resoluciones post sentencia tampoco cualifican para el recurso de apelación. El Tribunal Supremo advirtió el riesgo de que los fallos erróneos no estén sujetos a revisión, porque se dictaron en una etapa tardía del proceso, como la ejecución de sentencia. De ahí la relevancia de aplicar los criterios de la Regla 40, supra, en esos casos.

B.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico reiteró en *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011), que “[l]a rebeldía es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal”. El propósito principal de la rebeldía es desalentar el uso de la dilación de los procedimientos como la estrategia de litigación.

Una parte puede ser declarada en rebeldía en las circunstancias siguientes:

- (1) Por no comparecer al proceso después de haber sido debidamente emplazada.
- (2) El demandado no contesta o alega en el término concedido por ley, pero ha comparecido en una moción previa de donde no surja la intención clara de defenderse.
- (3) Una parte se niega a descubrir su prueba después de habersele requerido mediante los métodos de descubrimiento de prueba, o simplemente cuando una parte ha incumplido con alguna orden el tribunal. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, págs. 587, 588.

La Regla 45.1 del Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, establece las pautas de la anotación de rebeldía. Su texto es el siguiente:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede 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 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).

Dicha 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.

... (Énfasis nuestro).

Por su parte la Regla 34.3b(3), 32 LPRA Ap. V, dispone lo siguiente:

...

(b) *Otras consecuencias* – Si una parte o un(a) funcionario(a) o agente administrador(a) de una parte o una persona designada para testificar a su nombre según disponen las Reglas 27.6 o 28 de este apéndice, deja de cumplir una orden para llevar a cabo o permitir el descubrimiento de prueba, incluyendo una orden bajo las Reglas 32 y 34.2 de este apéndice, el tribunal podrá dictar, con relación a la negativa, todas aquellas órdenes que sean justas entre ellas las siguientes:

...

3. Una orden para eliminar alegaciones o parte de ellas, o para suspender todos los procedimientos posteriores hasta que la orden sea acatada, o para desestimar el pleito o procedimiento o cualquier parte de ellos, o para dictar una sentencia en rebeldía contra la parte que incumpla.

La rebeldía tiene como efectos que se den por admitidos todos los hechos bien alegados en la demanda y se autoriza al tribunal para que se dicte sentencia. La sanción de la rebeldía por incumplimiento de una orden del tribunal siempre debe darse dentro del marco de lo que es justo. La falta de justicia equivaldría a un abuso de discreción. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 590; *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 815 (1978).

La Regla 45.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, permite dejar sin efecto la anotación de rebeldía si existe una causa justificada. Igualmente, permite dejar sin efecto una sentencia en rebeldía conforme a los criterios de la Regla 49.2 de Procedimiento

Civil. Esta regla debe interpretarse de forma liberal y cualquier duda debe resolverse a favor de la parte que solicita se levante la rebeldía o se deje sin efecto la sentencia en rebeldía. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, págs. 591-592.

La parte que solicita que se deje sin efecto la anotación de rebeldía tiene que 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 a la otra parte es razonablemente mínimo. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 593.

La justa causa se ha considerado como la que reúne los siguientes criterios: a) si el peticionario tiene una buena defensa en sus méritos; b) el tiempo que medie entre la sentencia y la solicitud de relevo; y c) el grado de perjuicio que pueda ocasionar a la otra parte la concesión del relevo de sentencia. *Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp.*, 120 DPR 283, 294 (1988).

C.

Cuando se plantea ante el Tribunal de Primera Instancia una situación que amerite sanciones se debe amonestar primero al abogado de la parte. No obstante, si esa acción disciplinaria no produce efectos positivos, el tribunal tiene que notificarlo a la parte. La desestimación de la demanda y la eliminación de las alegaciones no procede, si la parte no ha sido notificada directamente, debidamente informada y apercebida de las consecuencias que puede acarrear el incumplimiento. La eliminación de las alegaciones y la desestimación solo procede después de notificar debidamente a la parte. *Mejías et al v. Carrasquillo et al*, 185 DPR 288, 297 (2012), Regla 39.2(a), 32 LPRA Ap. V.

Tan reciente como en *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, pág. 709, el Tribunal Supremo ratificó la norma antes establecida. Nuestro más Alto Foro judicial local, hizo claro que la

notificación adecuada es un componente medular de la administración de la justicia. A través de la notificación, las partes tienen la oportunidad de advenir en conocimiento real de la determinación tomada. Además, les brinda a las personas, cuyos derechos pudieran verse transgredidos, una mayor oportunidad de determinar si ejercen o no los remedios concedidos por ley.

D.

La Regla 19 de las Reglas para la Administración del Tribunal de Primera Instancia, 148 DPR 883 (1999), regula el proceso de renuncia de representación legal. El abogado que presenta una solicitud de renuncia tiene que incluir en la solicitud las últimas direcciones residenciales y postales, tanto las suyas como los de su representado y sus respectivos números telefónicos. Además, consignará que ha notificado a su cliente su intención de renunciar y dará cumplimiento al Canon 20 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX. Por su parte, el Secretario del Tribunal notificará la aceptación de la renuncia a las direcciones que suministró el abogado y eliminará su nombre del registro autorizado del caso.

E.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, es el mecanismo procesal disponible, para que una parte solicite al tribunal ser relevado del cumplimiento de una sentencia.

Las circunstancias excepcionales, que permiten el relevo de una sentencia están expresamente establecidas y son las 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. (Énfasis nuestro). Véase, además, *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, pág. 697.

La moción de relevo de sentencia se presentará dentro de un término razonable. No obstante, en ningún caso podrá presentarse después de transcurridos seis (6) meses de registrada la sentencia.

Sin embargo, esa norma cede en el caso de que la sentencia sea nula.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dejado claro que el propósito del relevo sentencia es establecer un justo balance entre dos intereses conflictivos de nuestro ordenamiento jurídico. Por un lado, está el principio de que todo caso se resuelva justamente y, por otro lado, el interés de que los litigios concluyan. *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, pág. 698; *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 540 (2010).

La Regla 49.2, supra, debe interpretarse liberalmente. Cualquier duda debe resolverse a favor del que solicite que se deje sin efecto una anotación de rebeldía o una sentencia. No obstante, de ordinario los tribunales tienen la discreción de sopesar si procede relevar a una parte de los efectos de una sentencia. *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, pág. 698.

Sin embargo, el foro primario no tiene discreción para denegar una moción de relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2(b), supra, cuando el promovente demuestra que la decisión es nula. Ante ese escenario, el tribunal está obligado a dejar sin efecto la sentencia, independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación del perjudicado. Una sentencia nula es

inexistente y no tiene efecto alguno. *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, págs. 698-699.

Una sentencia es nula cuando el tribunal actuó sin jurisdicción o se quebrantó el debido proceso de ley de alguna de las partes. La nulidad de la sentencia por violación al debido proceso de ley puede materializarse de distintas formas. A manera de ejemplo, señalamos que la ausencia de una parte indispensable constituye una violación al debido proceso de ley, que obliga a los tribunales a ordenar el relevo de la sentencia. *HRS Erase v. Centro Médico del Turabo*, supra, pág. 699.

F.

La notificación y el archivo en autos de una copia de la notificación de una sentencia resulta ser una etapa crucial del proceso adjudicativo. Es a partir de ese momento que la sentencia se considera final mas no firme, pues de la misma se puede recurrir para solicitar un remedio apelativo. Desde la fecha de esta diligencia se cuenta el término para apelar. *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 105 (2015).

Luego de dictada una sentencia, la secretaría del Tribunal está obligada a notificarla cuanto antes a todas las partes afectadas. Además, tiene la obligación de archivar en autos una copia de la constancia de dicha notificación. El deber de notificar las sentencias no es un mero requisito impuesto por las Reglas de Procedimiento Civil. La importancia de la notificación está en el efecto que tiene dicha notificación sobre los procedimientos posteriores a la sentencia. Por eso, “la correcta y oportuna notificación de las órdenes y sentencias es requisito *sine qua non* de un ordenado sistema judicial. La omisión de ese deber puede ocasionar graves consecuencias y crear demoras e impedimentos en el proceso judicial”. *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983, 993 (1995). La falta de una notificación adecuada incide sobre el derecho

de una parte a cuestionar el dictamen judicial y así enerva las garantías del debido proceso de ley. *R&G Mortgage v. Arroyo Torres y Otros*, 180 DPR 511, 520 (2010).

La notificación al Departamento de la Familia y al Departamento de la Vivienda es requisito de ley, en los casos de desahucio en los que el demandado es económicamente insolvente. Al respecto, el Art. 632, 32 LPRA sec. 2836, establece los términos para el lanzamiento después de la sentencia y dispone lo siguiente:

La sentencia que declare con lugar la demanda de desahucio ordenará el lanzamiento del demandado, desde que dicha sentencia sea final y firme. Dicho mandamiento será expedido por la Secretaria del Tribunal a solicitud de la parte, desde que la sentencia sea final y firme. En aquellos casos en que el tribunal haya determinado la insolvencia económica de la familia contra la cual procede el desahucio, se notificará con copia de la sentencia, inmediatamente, a los Secretarios de los Departamentos de la Familia y de la Vivienda, para que estas agencias continúen brindando sus servicios a la familia afectada. En estos casos, el término para el lanzamiento será de veinte (20) días improrrogables, los cuales empezarán a contarse a partir de la fecha de dicha notificación.

No podrá verificarse el lanzamiento de ninguna familia de probada insolvencia económica, a menos que esté presente al momento de efectuarse el mismo, un funcionario del Departamento de la Familia y del Departamento de la Vivienda designado por el Secretario de dicho Departamento, respectivamente, quien velará por la seguridad física y emocional de la familia desahuciada. El Alguacil de Tribunal coordinará la comparecencia de dicho funcionario con la oficina más cercana de la agencia al lugar donde se realice el desahucio. ...

La sentencia no surtirá efecto hasta archivarse en autos copia de su notificación a todas las partes. El término para apelar empezará a transcurrir a partir de dicho archivo. Regla 46 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Una notificación defectuosa impide que las partes procuren los remedios que tienen a su disposición y constituye una violación al debido proceso de ley. *R&G Mortgage v. Arroyo Torres y otros*, supra, pág. 520; *Olivo v. Srio. de Hacienda*, 164 DPR 165, 178 (2005). Por eso la notificación defectuosa paraliza el término para acudir en revisión al Tribunal de

Apelaciones. *IM Winner Inc. v. Mun. de Guayanilla*, 151 DPR 30, 39 (2000).

G.

El derecho al debido procedimiento de ley está consagrado en la Sec. 7 del Art. II de la Constitución de Puerto Rico, indica que “[n]inguna persona será privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley”. Const. ELA, LPR, Tomo 1.

En el ámbito procesal, el debido proceso de ley exige del Estado garantizar que, al interferir con los intereses propietarios de una persona, se cumpla con un procedimiento justo y equitativo. *Román Ortiz v. Oficina de Gerencia de Permisos*, 203 DPR 947, 953 (2020); *Fuentes Bonilla v. ELA et al.*, 200 DPR 364, 394 (2018). Ese proceso justo y equitativo se realiza cuando el Estado cumple las siguientes garantías mínimas: (1) notificación adecuada del proceso; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) oportunidad de ser oído; (4) derecho a conainterrogar a los testigos y examinar la evidencia presentada en su contra; (5) asistencia de abogado, y (6) decisión basada en el récord. *Román Ortiz v. Oficina de Gerencia de Permisos*, supra, pág. 954.

III.

El peticionario acude ante nos de una determinación post sentencia del Tribunal de Primera Instancia. El señor Fontáñez Rivera solicita revisión de la negativa del foro primario a ordenar el relevo de la sentencia dictada en su contra. Sostiene que la sentencia de desahucio es nula porque nunca se le notificó conforme a derecho. Además, cuestiona la corrección de la anotación de rebeldía en su contra.

Sin lugar a duda, las circunstancias particulares de este caso nos obligan a expedir el recurso. Nuestra intervención es necesaria para corregir el error craso y manifiesto que cometió el foro primario al anotar la rebeldía del peticionario, no dejarla sin efecto y al

denegar la moción de relevo de sentencia. La expedición del recurso, además, es imprescindible para evitar un fracaso de la justicia.

Las controversias se reducen a determinar si el TPI anotó correctamente la rebeldía y si erró al no levantarla y al no relevar al peticionario del cumplimiento de la sentencia de desahucio porque es nula.

El peticionario tiene razón. El foro primario cometió todos los errores que señala.

El foro recurrido erró al anotar la rebeldía del peticionario, a pesar de que estaba totalmente ajeno del incumplimiento de su abogado con sus órdenes. El licenciado Rivera Estrella no contestó la demanda, no notificó al peticionario sobre el descubrimiento de prueba, no se opuso a la anotación de rebeldía, no le notificó al peticionario de la celebración de la vista de desahucio ni de su renuncia. Sin embargo, el TPI anotó la rebeldía y dio por admitido el requerimiento de admisiones, sin antes sancionar al abogado del peticionario y sin informarle sobre el incumplimiento con las órdenes del tribunal y sus consecuencias.

El TPI debió dejar sin efecto la anotación de rebeldía, porque el peticionario demostró justa causa para su incumplimiento. El señor Fontánez Rivera no tuvo una representación legal adecuada, porque su abogado nunca le notificó las órdenes del tribunal. Además, de que tiene una buena defensa en sus méritos, porque alega que construyó la residencia y reclama el derecho de accesión.

Por otro lado, el TPI erró al no declarar HA LUGAR la moción de relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2(b).

El trámite procesal de este caso evidencia una crasa violación al debido proceso de ley del peticionario. Su representación legal nunca le notificó sobre el señalamiento de la vista de desahucio. Por consiguiente, el peticionario se vio privado de su derecho a comparecer a la vista de desahucio.

La situación se complicó aún más, porque el licenciado Rivera Estrella tuvo que renunciar en la *Vista en su Fondo* del caso, porque fue el notario de la escritura de edificación y dominio del peticionario.²³ Sin embargo, aceptó la representación legal meses antes de la *Vista en su Fondo* y cometió crasas omisiones en los procesos, consistentes en no contestar la demanda ni el requerimiento de admisiones, ni informarle al señor Fontáñez Rivera del descubrimiento de prueba a contestar, ni oponerse a la anotación de rebeldía, ni notificar de la misma al cliente ni explicarle sus consecuencias, entre otras.

El TPI, en clara violación al debido proceso de ley, continuó la celebración de la *Vista en su Fondo*, sin notificar al peticionario sobre la renuncia del licenciado Rivera Estrella. El 29 de noviembre de 2021, dictó sentencia de desahucio.

El foro inferior abusó de su discreción y cometió un grave error de derecho, cuando declaró ha lugar la moción de relevo de representación legal, dejó desprovisto al peticionario de abogado sin informárselo y realizó la vista de desahucio en su ausencia. El tribunal debió suspender la vista de desahucio, hasta tanto el peticionario fuera notificado de la renuncia de su abogado y tuviera la oportunidad de contratar nueva representación legal.

La actuación del TPI violentó las garantías mínimas del debido proceso de ley que cobijan al peticionario. El TPI privó al peticionario de los derechos a tener su día en Corte, estar asistido de abogado, presentar prueba a su favor y refutar la presentada en su contra y a contrainterrogar los testigos de la parte adversa. Además, no lo notificó de la sentencia de desahucio. La sentencia se notificó al

²³ Es inverosímil que el licenciado Rivera Estrella no se diera cuenta, hasta que comparece al Juicio, de que su cliente era el mismo a quien le había notariado un acta de edificación sobre la propiedad objeto del litigio. Máxime cuando, en SUMAC, la escritura que autorizó obraba como anejo a la solicitud de desestimación **que el abogado de SAL había interpuesto.**

Lcdo. Santos Manuel Rivera Estrella, a pesar de que fue relevado de la representación legal del peticionario, el día de la *vista*.

No es hasta el mes de enero de 2022, que el peticionario tiene conocimiento de que el TPI dictó una sentencia de desahucio en su contra. El peticionario se enteró, cuando los alguaciles le entregaron la *Orden de Lanzamiento*. El peticionario tuvo que acudir a la secretaría del tribunal para obtener copia de la decisión.

La sentencia de desahucio es nula, porque nunca se notificó al peticionario. El dictamen se notificó al licenciado Rivera Estrella, a pesar de que, para la fecha de la notificación, ya había renunciado a la representación legal del peticionario y el tribunal había aceptado su renuncia. La sentencia, además, es nula porque es el producto de las crasas violaciones al derecho al debido proceso de ley del peticionario, a quien se le anotó la rebeldía indebidamente y se le privó de comparecer a la vista.

El TPI no tenía discreción para denegar la moción de relevo de sentencia presentada al amparo de la Regla 49.2(b). El peticionario demostró que la sentencia es nula porque se violentó su derecho al debido proceso de ley. Ante ese escenario, el foro recurrido estaba obligado a dejar sin efecto la decisión, ya que una sentencia nula es inexistente y no tiene efecto alguno. Por consiguiente, el *Mandato de Lanzamiento* también es nulo.

El dictamen de desahucio tampoco se notificó correctamente al Departamento de la Familia, como lo exige la ley cuando el desahuciado es una persona de escasos recursos como el peticionario. La notificación a esa agencia fue devuelta y el 14 de diciembre de 2021, la secretaría del Tribunal la unió al expediente.

Por otro lado, no existe evidencia de que la sentencia fuera notificada al Departamento de la Vivienda, como exige la ley en los casos en que el desahucio es contra una persona insolvente económicamente como el peticionario. Tampoco surge del

expediente que se tomaran las medidas señaladas en la Orden Administrativa OAJP-2021-083 del 10 de septiembre de 2021.

El foro primario estaba impedido de diligenciar la orden de lanzamiento, sin la presencia de funcionarios de ambas agencias, debido a que el peticionario es una persona de escasos recursos. El propósito de notificar a ambas agencias para garantizar la seguridad física y emocional de la persona a ser desahucia, tiene más relevancia en este caso. El peticionario es un anciano, que vive solo en la propiedad desde hace alrededor de 40 años, es incapaz de representarse a sí mismo y tuvo que asistir al tribunal asistido por su hijo y que estaba totalmente ajeno del incumplimiento de su abogado con las órdenes del tribunal.

IV.

Por las razones que anteceden, expedimos el recurso interpuesto a los efectos de revocar la *Sentencia* recurrida.

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

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