

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

REVERSE MORTGAGE
FUNDING, LLC

Recurrido

VS.

PEDRO BELLO LORIE Y
OTROS

Peticionario

KLCE202201224

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Guaynabo

Sala: 201

Sobre: EJECUCIÓN
DE HIPOTECA;
PROPIEDAD
RESIDENCIAL

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de diciembre de 2022.

El 10 de noviembre de 2022, el Sr. Pedro Antonio Bello Lorié (señor Bello o peticionario) compareció ante nos, por derecho propio, mediante una *Petición de Certiorari* y solicitó la revisión de una *Orden* que se emitió y notificó el 11 de octubre de 2022 por le Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI). Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación que presentó el peticionario y le concedió un término de treinta (30) días para que presentara su contestación a la *Demanda*.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **denegamos** el recurso de epígrafe.

I.

El 18 de febrero de 2022, Reverse Mortgage Funding, LLC (Reverse Mortgage o recurrida) presentó una *Demanda* sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de la Sucesión

Bello Suárez, la Sucesión de Lorie América, el CRIM y Estados Unidos de América (en conjunto, parte demandada).¹

Posteriormente, el 12 de abril de 2022, la recurrida presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Órdenes* en la cual desglosó las supuestas gestiones que el emplazador realizó para emplazar al peticionario.² Sin embargo, sostuvo que las diligencias pertinentes que el emplazador realizó fueron infructuosas y, por ende, anejó junto a la referida moción una *Declaración Jurada sobre Diligenciamiento Negativo*³ y le solicitó al TPI un emplazamiento por edicto dirigido al señor Bello, Fulano de Tal y Sutano de Tal como miembros de nombres desconocidos de la Sucesión Bello Suárez y la Sucesión de Lorie América. A estos efectos, el 24 de mayo de 2022 el TPI emitió una *Orden* que fue notificada el 25 de mayo de 2022 en la cual autorizó el emplazamiento por edicto solicitado por la recurrida.⁴ Ese mismo día, el 25 de mayo de 2022 se expidió el emplazamiento por edicto.

Así las cosas, el 6 de junio de 2022, Reverse Mortgage presentó una *Moción Informativa*.⁵ En esta indicó, en lo pertinente, que el 30 de mayo de 2022, se publicó el edicto de emplazamiento. Para respaldar su contención, anejó el emplazamiento por edicto que se publicó por el periódico *The San Juan Daily Star* y un *affidavit* mediante el cual el periódico certificó la fecha de publicación del edicto.⁶ Asimismo, incluyó el acuse de recibo del correo certificado dirigido a la última dirección conocida del peticionario, a saber, Cond. San Patricio Apartments, Apt. 202 Guaynabo, Puerto Rico 00918.⁷

¹ Véase, págs. 31-36 del apéndice del recurso.

² Íd., págs. 72-75.

³ Íd., págs. 85-88.

⁴ Íd., págs. 91-92.

⁵ Íd., págs. 95-96.

⁶ Íd., pág.103.

⁷ Íd., pág.105.

El 6 de julio de 2022, el señor Bello compareció por primera vez ante el TPI por sí y en representación de los otros co-demandados y sin someterse a la jurisdicción solicitando prórroga para expresarse. La prórroga se le concedió y posteriormente, el 22 de agosto de 2022, el peticionario presentó una *Moción de Desestimación*.⁸ En síntesis, argumentó que la parte recurrida incumplió con las Reglas 4.6 y 4.7 de Procedimiento Civil, *infra* y, por ende, se debía desestimar el pleito. Específicamente, alegó que la parte recurrida no realizó las diligencias pertinentes requeridas por las reglas antes descritas para emplazarlo toda vez que utilizó una dirección incorrecta a pesar de tener conocimiento de la dirección correspondiente.

En respuesta, el 4 de octubre de 2022, la recurrida presentó una *Moción Informativa* [...] en la cual admitió que por error e inadvertencia envió la notificación del emplazamiento por edicto a la dirección incorrecta.⁹ Sin embargo, afirmó que el 29 de agosto de 2022, dentro del término de ciento veinte (120) días que provee la ley para emplazar, se publicó nuevamente el emplazamiento por edicto y se notificó a la dirección correspondiente, a saber, 1-4 Ave. San Patricio #202 Guaynabo, PR 00968. El periódico *The San Juan Daily Star* certificó lo antes mencionado mediante un *affidavit* que anejó la parte recurrida como parte de su moción.¹⁰ A su vez, Reverse Mortgage incluyó una copia del edicto de emplazamiento y los acuses de recibo del correo certificado con la dirección antes mencionada.¹¹

Por otro lado, argumentó que no procedían los planteamientos de la parte peticionaria sobre la falta del diligenciamiento necesario previo a emplazar por edicto. Para sostener dicha contención

⁸ Íd., págs. 2-7.

⁹ Íd., págs. 110-115.

¹⁰ Íd., pág. 116.

¹¹ Íd., págs. 117-118.

destacó el hecho de que, conforme a la declaración jurada negativa del emplazador, se desprendía que este último logró dar con la propiedad correcta en cuestión y que en efecto el guardia de seguridad del condominio logró comunicarse con el señor Bello. Sin embargo, señaló que el peticionario no le permitió acceso al emplazador a la propiedad y se limitó a expresar que le había enviado una carta al banco y no había obtenido respuesta y que entendía que el proceso ante el Tribunal era innecesario. Alegó que, a pesar de ello, el emplazador seguía intentando comunicarse, pero no tuvo éxito.¹² En vista de lo antes mencionado, le solicitó al TPI a que declarara No Ha Lugar a la solicitud de desestimación.

Evalutados los escritos de ambas partes, el 11 de octubre de 2022 el TPI emitió y notificó una *Orden* en la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación y le concedió a la parte peticionaria un término de treinta (30) días para presentar su alegación responsiva.¹³ En desacuerdo con el aludido dictamen, el 26 de octubre de 2022, el peticionario presentó una solicitud de reconsideración en la que reiteró sus argumentos previos.¹⁴ Sin

¹² Detallaremos las gestiones que realizó el emplazador que surgen de la *Declaración Jurada sobre Diligenciamiento Negativo*: El 11 de marzo de 2022, el emplazador se personó a Condominio San Patricio Apartments. Al llegar, el oficial de seguridad le informó que no le podía dar paso a menos que el residente se lo autorizara. Intentó comunicarse con el señor Bello, quien era la persona que aparecía en el contacto del apartamento. Sin embargo, este último no contestó la llamada. En vista de ello, el emplazador se comunicó al número de teléfono que tenía del peticionario y este le contestó, pero lo único que le informó era que le había enviado una carta al banco y que entendía que el proceso ante el Tribunal era innecesario. El 23 de marzo de 2022, el emplazador se personó nuevamente a la dirección antes descrita y esta vez el guardia de seguridad pudo comunicarse con el señor Bello, pero este le indicó que no le diera paso al emplazador y se limitó a plantear lo que había dicho en la llamada previa. Ese mismo día, el emplazador intentó comunicarse con el señor Bello, pero dicha diligencia fue infructuosa. El 25 y 28 de marzo de 2022, realizó nuevamente las gestiones antes descritas, pero no tuvo éxito. Por consiguiente, el emplazador procedió a comunicarse con el Banco, con un oficial del cuartel de policía, con la Alcaldía de Guaynabo, y con la Oficina Postal de Guaynabo para ver si le podían proveer información adicional del peticionario, pero tampoco tuvo éxito. Finalmente, revisó varias páginas cibernéticas para ver si encontraba alguna información adicional a la que ya tenía, pero ninguna búsqueda le resultó beneficiosa. A raíz de lo antes expuesto, el emplazador no tuvo otra opción que preparar una Declaración Jurada sobre diligenciamiento negativo.

¹³ Íd., pág. 1.

¹⁴ Íd., págs. 23-26.

embargo, ese mismo día, el 16 de octubre de 2022, el TPI emitió y notificó una *Resolución* denegando la solicitud de reconsideración.

Aun inconforme, el 10 de noviembre de 2022, el señor Bello presentó el recurso de epígrafe y formuló los señalamientos de error siguientes:

Erró como cuestión de derecho el Tribunal de Primera Instancia al dar al peticionario por emplazado e interpretar, como consecuencia, que el recurrido actuó en cumplimiento con los requerimientos de las Reglas 4.6 y 4.7 de Procedimiento Civil.

Erró como cuestión de derecho el Tribunal de Primera Instancia al dar al peticionario por emplazado, luego de que la recurrida incumpliera con los requerimientos de las Reglas 4.6 y 4.7 de las de Procedimiento Civil al no realizar diligencias razonables para emplazar al peticionario y luego enviar copia de la Demanda y del edicto a una dirección postal que no existe.

Oportunamente, el 21 de noviembre de 2022, la parte recurrida presentó su *Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari* y negó que el foro primario cometiera los errores que el peticionario le imputó.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el asunto ante nuestra consideración. Veamos.

II.

-A-

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Comprany of Puerto Rico*, 205 DPR 163, 174 (2020). Los tribunales apelativos tenemos la facultad para expedir un *certiorari* de manera discrecional. *Íd.*, pág.175. Esta discreción se define como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Asimismo, discreción es una forma

de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justa. Íd., pág. 335. Ahora bien, la aludida discreción que tiene este foro apelativo para atender un *certiorari* no es absoluta. Íd. Esto ya que no tenemos autoridad para actuar de una forma u otra, con abstracción total al resto del derecho, pues ello constituiría abuso de discreción. Íd. Así, “el adecuado ejercicio de la discreción judicial esta inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. Íd.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo la Regla 56 (Remedios Provisionales) y la Regla 57 (*Injunction*) de las Reglas de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y; (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios probatorios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Por su parte, la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B enmarca los criterios que debe evaluar este tribunal al expedir un auto de *certiorari*. La aludida regla establece lo siguiente:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de jurisdicción y tampoco constituyen una lista exhaustiva. *García v. Padró*, supra, pág. 335. La norma vigente es que los tribunales apelativos podremos intervenir con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia cuando este haya incurrido en arbitrariedad, craso abuso de discreción o en un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

III.

No existe duda de que tratándose de la revisión de una resolución interlocutoria denegando una moción de carácter dispositivo, el *certiorari* es el vehículo adecuado para atender la cuestión planteada. Sin embargo, y a pesar de que este es susceptible de revisión, de conformidad con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, determinamos denegar su expedición.

En el recurso de epígrafe, el peticionario argumentó que el TPI erró al denegar su solicitud de desestimación y en consecuencia dar al peticionario por emplazado e interpretar que la parte recurrida actuó en cumplimiento con los requerimientos de las Reglas 4.6 y 4.7 de Procedimiento Civil, *supra*. Específicamente, sostuvo que

Reverse Mortgage incumplió con las referidas reglas toda vez que no realizó las diligencias razonables para emplazarlo y por posteriormente enviar una copia de la *Demanda* y del edicto a una dirección postal que no existía.

Luego de examinar los argumentos esgrimidos por el peticionario a la luz de los criterios de la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*, no identificamos razón por la cual este Foro deba intervenir con el dictamen recurrido. Ello, ya que no se configura ninguna de las situaciones que allí se contemplan. Recordemos que nuestro ordenamiento jurídico nos brinda la discreción de intervenir en aquellos dictámenes interlocutorios en los que el TPI haya sido arbitrario, cometido un craso abuso de discreción o cuando, de la actuación del foro, surja un error en la interpretación o la aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. Reiteramos que en el recurso que aquí atendemos no se nos ha demostrado que haya alguno de estos escenarios.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*. En consecuencia, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, para la continuación de 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