

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

DEVELOPERS OF
AMERICA INC.

Apelado

v.

JUSTINO CRUZ
FIGUEROA

Apelante

KLAN202200801

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

Caso Núm.:
NSCI201300460

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda del Toro y la Jueza Díaz Rivera.

Díaz Rivera, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de enero de 2023.

Comparece la parte apelante, el Sr. Justino Cruz Figueroa (apelante) y por medio de su recurso de apelación, nos solicita que revoquemos una *Sentencia* emitida el 9 de agosto de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo.¹ Mediante dicho dictamen, el foro apelado desestimó, sin perjuicio, la *Segunda Demanda Enmendada sobre Desahucio, Enriquecimiento Injusto y Fraude* que presentó Developers of America, Inc. (apelado) en contra del apelante y de otros demandados;² así como la *Reconvención* que interpuso el apelante. Ello, debido al incumplimiento con los requisitos dispuestos en las Reglas de Procedimiento Civil, en cuanto al diligenciamiento del emplazamiento por edicto.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

I.

El 4 de junio de 2013, el apelado acudió al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, e interpuso una *Demanda sobre*

¹ *Sentencia* notificada el 18 de agosto de 2022.

² La Sra. Diana Ortiz Urbistondo; el Sr. Raúl González Castro; la Sra. Carmen Dolores Pereira Figueroa y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; Fulano de Tal y Mengano.

Desahucio en contra del apelante.³ En la misma, alegó ser el dueño - en pleno dominio - de un inmueble sito en el Barrio Las Cabezas del Municipio de Fajardo, Puerto Rico. Añadió, que el apelante estaba ocupando la propiedad sin permiso, sin contrato de arrendamiento y sin pagar canon alguno. Además, aseveró que el apelante se estaba negando a abandonar la propiedad; a pesar de habérselo requerido. Por su parte, el 19 de julio de 2013, el apelante presentó su *Contestación a la Demanda* y; a su vez, interpuso una *Reconvención* en contra del apelado. En síntesis, éste solicitó que se le devolviera la titularidad del predio, de conformidad con las cláusulas contenidas en el *Acuerdo para el Desarrollo de un Predio de Terreno*.

Luego de varios trámites procesales, el 18 de mayo de 2016, comenzó el Juicio en su Fondo; en el que el desfile de la prueba se extendió por cinco (5) días. Culminado el desfile de la prueba, el 24 de marzo de 2017, el Tribunal de Primera Instancia emitió una Sentencia, mediante la cual desestimó tanto la *Demanda de Desahucio* instada por el apelado; como la *Reconvención* incoada por el apelante, por falta de parte indispensable. Dicho Foro, razonó el que la Sra. Diana Ortiz Urbistando - ex esposa del apelante y quien compareció en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa del terreno en cuestión - era parte indispensable; sin la cual no podía adjudicarse la controversia.

Ante ello, el apelado recurrió ante este Tribunal de Apelaciones. En esa ocasión, el 30 de noviembre de 2017, un panel hermano, emitió Sentencia mediante la cual revocó la determinación del Tribunal de Primera Instancia. Consecuentemente, el caso fue devuelto al Tribunal de Primera Instancia, a los fines de que se le concediera un término a la parte allí demandante; para que se

³ *Developers of America, Inc. v. Justino Cruz Figueroa*, caso civil número: NSCI201300460.

incluyera y acumulara a la señora Ortiz Urbistando como parte indispensable en el pleito y a todas aquellas partes que fueran necesarias para para conceder un remedio completo.

A su vez, pero en un pleito aparte e independiente, el apelado acudió ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, y presentó una *Demanda sobre Daños y Perjuicios por Fraude y Enriquecimiento Injusto* en contra del apelante y de la señora Ortiz Urbistando; el Sr. Raúl González Castro; la Sra. Carmen Dolores Pereira Figueroa y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; Fulano de Tal y Mengano.⁴ No obstante, a pesar de que dicha causa de acción fue trasladada posteriormente a la Sala Superior de Fajardo, ambos casos presentados por el apelado, continuaron su curso de manera independiente.

Mientras el apelado presentó una *Demanda Enmendada* en el caso civil número: NSCI201300460; y el 4 de enero de 2019, instó una *Segunda Demanda Enmendada* en ese mismo caso, en la que incluyó como posibles partes indispensables, a la señora Ortiz Urbistando; así como al señor González Castro, la señora Pereira Figueroa, a la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; a Fulano de Tal y a Zutano. En dicha *Segunda Demanda Enmendada* el apelado únicamente incluyó las alegaciones originales de desahucio. Cabe señalar que es esa *Segunda Demanda Enmendada*, la que da origen al recurso de apelación ante nuestra consideración.

Así las cosas, el 3 de septiembre de 2019, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia Parcial Enmendada* **en el caso civil número: SJ2019CV00042**, por medio de la cual desestimó la *Demanda sobre Daños y Perjuicios por Fraude y Enriquecimiento Injusto* interpuesta por el apelado, al amparo de la

⁴ *Developers of America, Inc. v. Justino Cruz Figueroa y otros*, caso civil número: SJ2019CV00042.

Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, por no haberse diligenciado el emplazamiento en el término reglamentario.⁵ Posterior a ello, el 9 de agosto de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Sentencia* apelada, **en el caso civil número: NSCI201300460** sobre Desahucio. En dicho dictamen, el foro primario concluyó que el apelado no cumplió con los requisitos dispuestos en las Reglas de Procedimiento Civil, en cuanto al diligenciamiento del emplazamiento por edicto. En consecuencia, desestimó sin perjuicio, tanto la *Demanda sobre Desahucio* presentada por el apelado; así como la *Reconvención* incoada por el apelante, al amparo de la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*.

Insatisfechos, el 2 de septiembre de 2022, los codemandados, el apelante, la señora Pereira Figueroa, el señor González Castro y la señora Ortiz Urbistando, presentaron una *Moción de Reconsideración al amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil*, en la cual argumentaron que la desestimación debía ser con perjuicio; toda vez que era la tercera vez que se desestimaba la causa de acción por no emplazar conforme a Derecho. Sin embargo, dicha solicitud de reconsideración les fue denegada a tales codemandados, mediante la *Resolución* emitida el 6 de septiembre de 2022.⁶

En desacuerdo con la determinación del Tribunal de Primera Instancia, el 11 de octubre de 2022, el apelante compareció ante *nos* y mediante su recurso de apelación nos señala la comisión de lo siguiente:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN SOLICITANDO RECONSIDERACIÓN, SOLICITANDO QUE LA SENTENCIA EN EL PRESENTE CASO FUERA CON PERJUICIO.

II

El emplazamiento es el mecanismo mediante el cual los tribunales adquirimos jurisdicción sobre una persona y, a su vez,

⁵ Véase Apéndice XV, págs. 115-117.

⁶ *Resolución* notificada el 7 de septiembre de 2022.

esta queda notificada de que existe un procedimiento judicial en su contra. *Medina v. Medina*, 161 DPR 806, 818 (2004). De esta forma, la parte demandada tiene la oportunidad de ejercer su derecho a comparecer y a presentar prueba a su favor. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 30 (2014).

La Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone lo siguiente:

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 la 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 la 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. (Énfasis suplido)

De una lectura del citado precepto reglamentario, se desprende que ésta considera la posibilidad del incumplimiento reiterado y; es por ello que, sanciona un segundo incumplimiento con la desestimación y archivo que, a su vez, “tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos”. Sin duda, la precitada Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil, *supra*, distingue entre los efectos jurídicos punitivos de un primer incumplimiento, que acarrea la desestimación sin perjuicio, y el repetido incumplimiento, que acarrea la desestimación con perjuicio en virtud de una declaración de ley. *Pramco CV6, LLC. v. Delgado Cruz y Otros*, 184 DPR 453 (2012).

Como sabemos, la norma general es que la parte demandada debe ser emplazada personalmente y, como excepción, se permite el emplazamiento por edicto. Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Informe de Reglas de Procedimiento Civil*, marzo 2008, pág. 48. A esos efectos, la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, gobierna todo lo relacionado al emplazamiento por

edictos y su publicación. Mediante la aludida *Regla*, se autoriza al Tribunal, en determinadas circunstancias, a dictar una *Orden* para disponer que el emplazamiento se haga por un edicto sin que sea requerido un diligenciamiento negativo como condición previa. Dicha *Orden* dispondrá, además, “[q]ue dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del edicto se le dirija al demandado una copia del emplazamiento y de la demanda presentada, por correo certificado con acuse de recibo ..., al lugar de su última residencia conocida.” (Énfasis suplido). Ahora bien, esta disposición provee para que el demandante pueda ser relevado del requisito de notificación si justifica, mediante declaración jurada, a satisfacción del tribunal, que, a pesar de los esfuerzos dirigidos a encontrar una dirección física o postal, ello no fue posible.

Efectuado el emplazamiento, se debe presentar ante el Tribunal de Primera Instancia la constancia del diligenciamiento dentro del término establecido en ley. Regla 4.7 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Cuando el emplazamiento se hace por edicto, “se probará su publicación mediante la declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado y de un escrito del abogado o abogada que certifique que se depositó en el correo una copia del emplazamiento y de la demanda.” *Íd.* También se debe presentar “el acuse de recibo de la parte demandada.” *Íd.* Sin embargo, “[l]a omisión de presentar prueba del diligenciamiento no surtirá efectos en cuanto a su validez.” *Íd.*

III

En el caso ante *nos*, el apelante argumenta en su recurso, que la desestimación de la causa de acción por desahucio debió ser con perjuicio. Fundamenta su postura, en que es la tercera vez que se

desestima la causa de acción por incumplimiento con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*.

Según discutido, cuando único procede la desestimación con perjuicio bajo la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, es cuando se incumple en dos ocasiones con dicho precepto. Ello, así pues, la aludida *Regla* no concede discreción al Tribunal de Primera Instancia para decidir si un segundo incumplimiento con los términos dispuestos para emplazar tiene el efecto de una adjudicación en los méritos. Por esa razón, procede que evaluemos si en efecto, el caso civil número: NSCI201300460 sobre desahucio, es idéntico al caso civil número: SJ2019CV00042 sobre daños y perjuicios por fraude y enriquecimiento injusto, ambos interpuestos por el apelado. Para ello, debemos examinar la identidad de las partes y las causas de acción en ambos casos.

A los fines de esta discusión, es inconsecuente atender las razones por las cuales el Tribunal de Primera Instancia desestimó, por primera vez, la causa de acción de desahucio mediante la *Sentencia* del 24 de marzo de 2017. Ello es así, porque independientemente la desestimación haya sido por falta de parte indispensable o por incumplimiento con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, dicha determinación fue revocada por un panel hermano de este Tribunal, mediante la *Sentencia* del 30 de noviembre de 2017. En virtud de esa determinación, es que se presenta la *Segunda Demanda Enmendada*, la cual motiva el recurso ante nos.

La *Segunda Demanda Enmendada*, se presentó el 4 de enero de 2019 en el caso NSCI201300460. En esa causa de acción, Developers of America, Inc. demandó al Sr. Justino Cruz Figueroa; a la Sra. Diana Ortiz Urbistondo; al Sr. Raúl González Castro; a la Sra. Carmen Dolores Pereira Figueroa y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, a Fulano de Tal y a Mengano, en

una acción de desahucio. En consecuencia, en esa causa de acción, el apelado solicitó que se ordenara el desahucio y lanzamiento inmediato, tras apercibimiento del Honorable Alguacil, del Sr. Justino Cruz Figueroa, h/n/c/ Racal Sea Food, de la propiedad del apelado; se condenara a las partes demandadas - de manera solidaria - al pago de una cantidad no menor de \$25,000 por concepto de costas y honorarios de abogado que hubiese conllevado o conllevase la presentación de la *Demanda*; y, se emitiese cualquier otro pronunciamiento que procediese en Derecho.⁷

Por su parte, la *Demanda sobre Daños y Perjuicios por Fraude y Enriquecimiento Injusto*, caso civil número: SJ2019CV00042, se presentó el 2 de enero de 2019. En dicha causa de acción, Developers of America Inc. demandó al apelante; a la señora Ortiz Urbistondo; al señor González Castro; a la señora Pereira Figueroa y a la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, a Fulano de Tal y a Mengano.

No albergamos duda que existe identidad de partes en ambas causas de acción. Sin embargo, la causa de acción en el caso SJ2019CV00042 es por *daños y perjuicios por fraude y enriquecimiento injusto* mientras la causa de acción del caso NSCI201300460 es por desahucio. Surge de la Demanda presentada en el caso civil número: SJ2019CV00042, que el apelado solicitó que se condene al Sr. Justino Cruz Figueroa, al pago al demandante de una cantidad no menor de \$1,100,000, por concepto de enriquecimiento injusto; condenase a los demandados, Raúl González y Carmen Dolores Pereira y a la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, al pago de una cantidad no menor de \$440,000, por las pérdidas sufridas por la parte demandante conforme acuerdo ante el bloqueo en el desarrollo causado por la ocupación ilegal del apelante, el Sr. Justino Cruz

⁷ Véase Apéndice IX del Recurso de Apelación, págs. 67-72.

Figuerola, h/n/c Racal Sea Food; condenase a los demandados, al pago solidario a favor del demandante, de todo daño y perjuicio que se determinase, producto de cualquier tipo de dolo o fraude que éstos hubiesen realizado en contra del demandante; condenase a los demandados, de manera solidaria, al pago de una cantidad no menor de \$25,000, por concepto de costas y honorarios de abogado que hubiese conllevado o conllevase la presentación de la Demanda; y, se emitiese cualquier otro pronunciamiento que procediese en Derecho.⁸

Al tenor de lo anterior, es forzoso concluir que no estamos ante dos casos idénticos, ni ante un incumplimiento subsiguiente con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*. Ambos casos son distintos e independientes entre sí, a pesar de que las partes son las mismas. Vimos que en la *Sentencia* apelada, se desestimó por primera vez la causa de acción de desahucio por incumplimiento con la Regla 4.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*. Por tanto, el Tribunal de Primera Instancia actuó correctamente al emitir la *Sentencia* apelada, desestimando sin perjuicio la causa de acción de desahucio en el caso civil número: NSCI201300460.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, los cuales se hacen formar parte de este dictamen, se *confirma* el dictamen apelado.

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

⁸ Véase Apéndice VIII, págs. 59-66.