

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

DANIEL ENRIQUE
CONDE CALDERÓN
t/c/c DANIEL CONDE
CALDERÓN y JULIO
RAFAEL CONDE
CALDERÓN

Peticionaria

EX PARTE

TA2026CE01005

Certiorari
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de FAJARDO

Caso Núm.:
RG2025CV00592

Sobre:
Expediente de Dominio

Panel integrado por su presidente el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Pérez Ocasio.

Meléndez Mateu, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de agosto de 2026.

El 3 de agosto de 2026, el Sr. Daniel Enrique Conde Calderón t/c/c, Daniel Conde Calderón y Julio Rafael Conde Calderón (en conjunto, hermanos Conde Calderón, los peticionarios) comparecieron ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de *Certiorari* en el que nos solicitan la revocación de la *Resolución Final* emitida el 22 de junio de 2026, notificada el día 25, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande (en adelante, TPI). Por virtud del aludido dictamen, el TPI desestimó la reclamación de los peticionarios. De igual forma, archivó sin perjuicio el caso sobre expediente de dominio. El 3 de julio de 2026, notificada en igual fecha, mediante *Orden*, el foro primario declaró No Ha Lugar la reconsideración incoada por los hermanos Conde Calderón.

Por las razones que más adelante consignamos, expedimos el auto de *certiorari* solicitado y revocamos la determinación impugnada.

-I-

El 20 de noviembre de 2025, los hermanos Conde Calderón presentaron una *Petición* sobre expediente de dominio.¹ En lo pertinente al caso de autos, los peticionarios solicitaron la inscripción de una propiedad ubicada en el Municipio de Río Grande. Alegaron haberla adquirido por herencia, libre de gravámenes, agregaron que no se encuentra inmatriculada, y sus vecinos colindantes fueron descritos como sigue:

[...]

- A. NORTE: Municipio de Río Grande, PO Box 847, Río Grande, PR 00745;
- B. SUR: Eduardo Roca Calderón, Apartado 93, Río Grande, PR 00745-8001;
- C. ESTE: Zenaida Heyliger Ortiz, Carr., 958, Km. 4.0, Bo. Malpica, Sector La Rueda, Río Grande, PR 00745;
- D. Oeste: [Á]ngel Millán Cruz, Carr. 958, Km. 3.9, Interior, Bo. Malpica, Río Grande, PR 00745.

[...]

En su *Petición*, certificaron haber notificado a los colindantes descritos anteriormente, al Fiscal de Distrito, al Departamento de Transportación y Obras Públicas, LUMA, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Claro/Puerto Rico Telephone Company, y a la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico. El 4 de diciembre de 2025, notificada el mismo día, el TPI, mediante *Orden*, dictó las instrucciones sobre el trámite de expediente de dominio.²

Luego de emitidas y notificadas varias determinaciones adicionales,³ el foro primario excluyó del caso de autos al Negociado de

¹ Según esbozado en la *Petición*, el copropietario Julio Rafael Conde Calderón compareció representando a su hermano, Daniel Enrique Conde Calderón t/c/c/ Daniel Conde Calderón, de conformidad a la Escritura #2, sobre Poder Especial, otorgada el 27 de marzo de 2018, que obra en el expediente. Véase, Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) TPI, Entrada Núm. 1, Anejo, *Poder y Certificación*.

² SUMAC TPI, Entrada Núm. 3.

³ Mediante Orden emitida y notificada el 5 de diciembre de 2025, y a petición de parte, el foro primario excluyó al Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico (NET) por no tener servidumbre constituida. Véase, SUMAC TPI, Entradas Núm. 4 y 5. De igual forma, el 29 de diciembre de 2025, notificada el día 30, el TPI excluyó a la Puerto Rico Telephone Company, Inc. H/N/C CLARO. Véase, SUMAC TPI, Entradas Núm. 6 y 7. Por último, el 16 de enero de 2026, el Tribunal de Primera Instancia, excluyó a LUMA del caso de autos. Véase, SUMAC TPI, Entradas Núm. 8 y 9.

Telecomunicaciones de Puerto Rico (NET), a la Puerto Rico Telephone Company, Inc. H/H/C CLARO, y a LUMA.

Así las cosas, el 20 de enero de 2026, los peticionarios solicitaron al foro primario que autorizara el emplazamiento por edicto a los fines de notificar la *Petición* a las partes ignoradas, desconocidas o ausentes.⁴ Al día siguiente, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de los peticionarios.⁵ Ordenó que la notificación a las partes se realizara conforme al inciso (2) del Artículo 185 de la Ley 210 de 2015, según enmendada, *infra*. Subsiguientemente, el 6 de febrero de 2026, los hermanos Conde Calderón informaron lo siguiente sobre el trámite de notificación de la *Petición* a las partes:⁶

[...]

3. El Honorable Fiscal, Secretario de Transportación y Obras Públicas y los organismos afectados, así como los vecinos colindantes, fueron noticiados de la petición por correo certificado con acuse de recibo según surge de la petición y de la prueba documental que acompañamos al presente escrito. Véase entrada #1, págs. 3 y 4; Véase Anejo 1.

[...]

A petición de parte,⁷ y por quedar notificación pendiente a personas ignoradas o desaparecidas que pudieran verse afectadas con el remedio que se solicita,⁸ los peticionarios solicitaron nuevamente que se expidiera la orden para el emplazamiento por edicto. Ese mismo día, el foro primario emitió y notificó la *Orden* de emplazamiento por edicto para las personas ignoradas o desaparecidas que pudieran verse afectadas con el remedio que

⁴ SUMAC TPI, Entrada Núm. 10. *Moción en cumplimiento de orden y solicitud de orden para notificar por edicto*.

⁵ SUMAC TPI, Entrada Núm. 11.

⁶ SUMAC TPI, Entrada Núm. 12. *Moción en cumplimiento de orden*.

⁷ *Íd.*

⁸ *Íd.* Anejo, *Correos certificados*. El anejo incluyó prueba del envío del correo certificado para: Municipio de Río Grande, Fiscal de Distrito de Fajardo, DTOP, LUMA, AAA, CLARO/PR Tel Co., Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de PR, [Á]ngel Millán Cruz, Zenaida Heyliger Ortiz, y Eduardo Roca Calderón. El anejo también incluyó acuse de recibo firmado para: Municipio de Río Grande, Fiscal de Distrito de Fajardo, DTOP, LUMA, CLARO/PR Tel Co., AAA, Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de PR, Eduardo Roca Calderón. No se halló acuse de recibo firmado para los vecinos colindantes Zenaida Heyliger Ortiz y Ángel Millán Cruz.

se solicita.⁹ Allí, se incluyó la dirección de la vecina colindante Zenaida Heyliger Ortiz.

Tiempo después, el 22 de junio de 2026, notificada el día 25, el TPI emitió su *Resolución Final* en la que consignó, como a continuación se transcribe:¹⁰

El 6 de febrero de 2026, la Secretaría de Este Tribunal expidió la Orden de Emplazamiento por Edicto para notificar a las personas ignoradas o desconocidas a quienes pudieran afectarse con el remedio solicitado sobre la inscripción de la finca rústica de 1.9779 cuerdas, sita en la Carretera 958 del barrio Malpica en Río Grande. Al día de hoy, han transcurrido 137 días desde la expedición de dicha orden sin que la parte peticionaria haya **acreditado** su diligenciamiento ante este Tribunal. (Énfasis nuestro)

El Artículo 185 de la Ley del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (30 L.P.R.A. § 6291) dispone con carácter de obligatoriedad que el edicto autorizado se publicará en tres (3) ocasiones dentro del término de veinte (20) días en un periódico de circulación general diaria, además de las notificaciones correspondientes a los colindantes.

Por su parte, la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil de Puerto Rico establece de forma taxativa que todo emplazamiento deberá ser diligenciado **y acreditado** dentro del término de ciento veinte (120) días contados a partir de su expedición. Conforme a la doctrina pautaada por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, [200 DPR 637], este término es estrictamente improrrogable. Vencido dicho plazo sin que se haya acreditado el diligenciamiento, el Tribunal viene obligado a ordenar la desestimación del caso.

Habiéndose excedido en demasía el término fatal de 120 días provisto por la Regla 4.3 (c), y ante la total ausencia de las constancias de publicación y notificación postal exigidas por ley, este Tribunal carece de la jurisdicción necesaria para continuar con el proceso.

En virtud de estas expresiones, el TPI ordenó la desestimación y el archivo sin perjuicio de este caso, sin especial imposición de costas, gastos ni honorarios de abogado. Inconformes con tal determinación, el 30 de junio de 2026, los peticionarios incoaron una *Solicitud de Reconsideración*.¹¹ En ella, los peticionarios se excusaron por no incluir previamente la prueba documental sobre la publicación del emplazamiento por edicto. Plantearon su cumplimiento con la Regla 4.3 (c) al indicar que el edicto fue publicado

⁹ SUMAC TPI, Entradas Núm. 13 y 14.

¹⁰ SUMAC TPI, Entrada Núm. 15.

¹¹ SUMAC TPI, Entrada Núm. 16.

los días 95, 102 y 109 (días 12, 19 y 26 de mayo de 2026, respectivamente), o sea, dentro del término reglamentario de 120 días.¹² Como evidencia, anejaron una declaración jurada del medio que realizó la publicación¹³ y recibos de correo certificado en las que aparece devuelto el de la vecina colindante Zenaida Heyliger Ortiz.¹⁴

Subsiguientemente, el 3 de julio de 2026, notificada en igual fecha, mediante *Orden*,¹⁵ el foro primario declaró No Ha Lugar la solicitud y sostuvo el archivo sin perjuicio del caso. Entre otras cosas, dictó lo siguiente:

[...]

El tribunal no puede considerar prueba que no fue presentada en el momento procesal oportuno por mera falta de diligencia de la parte.

[...]

En desacuerdo aun, los peticionarios instaron el recurso de epígrafe¹⁶ y le atribuyeron al TPI equivocarse al concluir que no acreditaron haber realizado las tres publicaciones dentro del término de 120 días dispuesto en la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil, pese a que la prueba presentada demostraba que se publicó.

-II-

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194, 195 (2023) al citar a *McNeil Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391, 403 (2021) y otros. La característica distintiva del recurso de *certiorari* descansa en la discreción

¹² *Íd.*, Anejo, *Tres publicaciones*.

¹³ *Íd.*, Anejo, *Affidavit de Peri[ó]dico*.

¹⁴ *Íd.*, Anejo, *Notificaciones por correo certificado*.

¹⁵ SUMAC TPI, Entrada Núm. 17.

¹⁶ SUMAC TA, Entrada Núm. 1.

encomendada a este Tribunal de Apelaciones para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *BPPR v. SLG Gómez-López*, 213 DPR 314 (2023) y casos allí citados. Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, los preceptos que regulan la expedición de un auto de *certiorari* se encuentran en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, *supra*, a la pág. 207-208. La mencionada Regla dispone que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.” *Íd.*

De otro lado, el examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020). Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*.¹⁷ Estos criterios, pautan el ejercicio sabio y prudente

¹⁷ Así pues, según la citada regla, estos indicadores son: si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho; si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema; si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia; si el asunto planteado exige una consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados; si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración; si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un

de la facultad discrecional judicial. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019).

Nuestro Más Alto foro ha establecido que como regla general no se interferirá con las facultades discrecionales de los foros primarios, excepto en aquellas circunstancias en las que se demuestre que éstos: (1) actuaron con prejuicio o parcialidad; (2) incurrieron en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocaron en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, *supra*, a la pág. 210 y casos allí citados. En lo pertinente, se ha definido la discreción judicial como “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera.” *Íd.*, al citar a *Bco. Popular de PR v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 657-658 (1997). Así pues, la discreción no implica que los tribunales puedan actuar de una forma u otra en abstracción del resto del Derecho. *Íd.*

-B-

El emplazamiento es el mecanismo mediante el cual se informa a la parte demandada sobre la existencia de una acción judicial presentada en su contra y se le requiere comparecer para formular alegación que corresponda. *Ross Valedón v. Hosp. Dr. Susoni et al*, 213 DPR 481, 487 (2024) al citar a *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 480 (2019). Mediante este mecanismo se adquiere jurisdicción sobre la persona del demandado; de ahí la importancia de que este se realice conforme a derecho. *Id.*, al mencionar a *Sánchez Rivera v. Malavé Rivera*, 192 DPR 854, 869 (2015). Al final de cuentas, la falta de un correcto emplazamiento a la parte contra la cual un tribunal dicta sentencia produce la nulidad de la sentencia dictada por falta de jurisdicción sobre el demandado. Dicho de

fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio; o si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. Véase, Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, según enmendada, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

otro modo, toda sentencia dictada contra un demandado que no ha sido emplazado o notificado conforme a derecho es inválida y no puede ser ejecutada. Se trata de un caso de nulidad radical por imperativo constitucional. *Torres Zayas v. Montano Gómez et als.*, 199 DPR 458,468-469 (2017).

De ordinario, el método más apropiado para emplazar es el diligenciamiento personal que rige la Regla 4.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 4.4. Sin embargo, cuando el emplazamiento no se puede diligenciar razonablemente por la vía personal, la Regla 4.6 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 4.6(a), permite que la parte demandada sea emplazada mediante la publicación de un edicto en las siguientes instancias:

[L]a persona esté fuera de Puerto Rico, o que estando en Puerto Rico no pudo ser localizada después de realizar las diligencias pertinentes, o se oculte para no ser emplazada..., y así se compruebe a satisfacción del tribunal mediante declaración jurada que exprese dichas diligencias, y aparezca también de dicha declaración, o de la demanda presentada, que existe una reclamación que justifica la concesión de algún remedio contra la persona que ha de ser emplazada, o que dicha persona es parte apropiada en el pleito. *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562 (2002), págs. 575-576.

Una vez el Tribunal ha autorizado el emplazamiento por edicto, la precitada regla exige que, dentro del periodo de diez (10) días a partir de la publicación del edicto, el demandante envíe al demandado una copia del emplazamiento y de la demanda por correo certificado con acuse de recibo a su última dirección residencial o postal conocida. Como el emplazamiento por edicto le permite al Tribunal obtener jurisdicción sobre la persona demandada, y a la parte demandante obtener una sentencia a su favor por medio de una publicación en un periódico que probablemente pasará desapercibida para la parte afectada, es de vital importancia que las disposiciones estatutarias que gobiernan dicho mecanismo sean observadas estrictamente. *Reyes v. Oriental Fed. Savs. Bank*, 133 DPR 15, 25-26 (1993). Así pues, por ejemplo, se ha declarado nulo un emplazamiento que no se

publicó en un periódico de circulación diaria y en el que no se le envió copia del edicto publicado. *Banco Popular v. SLG Negrón*, 164 DPR 855 (2005). Por otro lado, se ha permitido la enmienda a un emplazamiento por edicto cuando no se le remitió a la parte demandada evidencia de cuándo se publicó el edicto. En tal ocasión, nuestro más alto foro razonó que si bien es cierto que la Regla 4.6 de Procedimiento Civil, *supra*, no exige que se indique la fecha de publicación, la realidad es que esta exige que el edicto incluya el término dentro del cual la persona emplazada deberá contestar la demanda. Así pues, al razonar que en el caso de un emplazamiento por edicto el término para contestar comienza desde que se publicó el edicto, es indispensable que, en los casos que correspondan, se notifique por correo certificado también evidencia de la fecha de publicación del edicto. *Caribbean Orthopedics v Medshape, Inc., et al, supra*.

En cuanto al término disponible para diligenciar el emplazamiento, la Regla 4.3(c) de Procedimiento civil dispone lo siguiente:

[e]l 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 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 una 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)

Del lenguaje de la citada regla podemos ver que, entre otros asuntos, esta preceptúa el efecto que tendrá sobre la causa de acción si los emplazamientos dirigidos no logran ser diligenciados conforme establece. De su texto se desprende claramente que la desestimación aludida cobra eficacia en aquella instancia en la cual el demandante no diligenció los emplazamientos dentro del término de 120 días. Ahora, la desestimación y el archivo sin perjuicio contenidos en la aludida regla exige necesariamente

que el foro judicial emita la correspondiente sentencia con esa finalidad.

Ross Valedón v. Hosp. Dr. Susoni et al, supra, pág. 492.

De otra parte, es meritorio señalar que el término para diligenciar el emplazamiento personal establecido en la arriba transcrita regla es improrrogable. *Bernier González v. Rodríguez Becerra*, 200 DPR 637, 649 (2018). Sin embargo, cuando se solicita emplazar por edicto dentro del término de seis (6) meses para diligenciar el emplazamiento personal, el término para diligenciar se prorroga tácitamente y comienza nuevamente a transcurrir una vez el tribunal expide el emplazamiento por edicto. *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez, et al.*, 203 DPR 982 (2020). Entiéndase, que si la solicitud para emplazar por edicto se realiza dentro del término de los 120 días que comenzaron a transcurrir desde la presentación de la demanda o la expedición del emplazamiento personal en caso de que fuese una fecha distinta, el término de 120 días comienza de nuevo una vez se expide el emplazamiento por edicto.

C.

Mediante la adopción de la Ley 210-2015 titulada *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico* (en adelante, Ley 210-2015), la Asamblea Legislativa reconoce [l]a importancia que tiene el Registro de la Propiedad como vehículo para viabilizar el tráfico jurídico de los bienes inmuebles al asegurar la certeza y publicidad de los derechos que allí constan inscritos y anotados. Véase Exposición de Motivos de la Ley Núm. 210-2015, *supra*.

Entre los procedimientos que se rigen por la antedicha pieza legislativa se encuentra la acción de expediente de dominio. Es el Artículo 185 de la Ley Núm. 210-2015, *supra*, el que gobierna el aspecto procesal de notificación a las partes. [A]llí se regulan las personas que el promovente está compelido a notificarle la Petición de expediente de dominio y las que el tribunal le ordenará que tramite la citación personal o por edicto. *Román*,

Nieves, Ex parte, 215 DPR 1162, 1182 (2025). En lo pertinente al caso de autos, y a la articulada disposición legal, transcribimos lo siguiente:

[...]

2. El promovente notificará personalmente o por correo certificado con copia de su escrito a los siguiente:

- a. Alcalde del municipio en que radiquen los bienes.
- b. Secretario de Transportación y Obras Públicas
- c. Fiscal de Distrito
- d. Las personas que están en la posesión de las fincas colindantes.

El tribunal ordenará la citación personal de los siguientes:

a. El inmediato anterior dueño o sus herederos si fueren conocidos en caso de no constar en escritura pública la transmisión. Se entenderá como inmediato anterior dueño, en el caso de que los promoventes sean herederos, aquel de quien el causante adquirió la propiedad.

b. Los que tengan cualquier derecho real sobre la finca objeto del procedimiento.

El tribunal ordenará la citación mediante edicto de los siguientes:

a. Las personas ignoradas o desconocidas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada.

b. Los que están ausentes pero de no estarlo debían ser citados en persona y cuyo paradero se desconoce al tiempo de hacerse la primera publicación del edicto se les enviará copia de la citación por correo certificado y con acuse de recibo, a su última dirección conocida. Si se ignora su paradero y así queda probado, se les citará exclusivamente mediante el referido edicto.

3. Forma, plazo y contenido del edicto:

El edicto se publicará en tres (3) ocasiones dentro del término de veinte (20) días en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, a fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho.

Deberá contener la descripción de la finca que será objeto de inmatriculación y de tratarse de una finca agrupada, las descripciones de las fincas que la comprenden.

En el plazo improrrogable de veinte (20) días a contar de la fecha de la última publicación del edicto, los interesados y/o las partes citadas, o en su defecto los organismos públicos afectados, podrán comparecer ante el tribunal, a fin de alegar lo que en derecho proceda.

[...]

-III-

Mediante la discusión de su único señalamiento de error, los peticionarios exponen que el TPI erró al concluir que no cumplieron con

acreditar que realizaron las tres (3) publicaciones del edicto del emplazamiento dentro del término de 120 días que establece la Regla 4.3 (c) de las de Procedimiento Civil, *supra*.

Como previamente discutido, el aludido Artículo 185 de la Ley Núm. 210-2015, *supra*, gobierna el aspecto procesal de notificación a seguirse, ya sea para anunciar la petición o una citación a las partes, en los casos de expediente de dominio. Sobre el término para realizar la notificación a las partes, por disposición expresa del aludido estatuto, es de aplicabilidad la precitada Regla 4.3 (c), la cual otorga un término de 120 días para el diligenciamiento del emplazamiento. Al ser el caso de autos uno relacionado al procedimiento de expediente de dominio, analizaremos los hechos a la luz de estas disposiciones de ley.

Como cuestión de hecho, en la *Petición* que inicia el caso de autos, originada el 20 de noviembre de 2025, los peticionarios certificaron haber enviado copia fiel de su escrito a las partes. En su escrito, expresaron que incluyeron a las personas esbozadas en el Artículo 185 de la Ley Núm. 210-2015, *supra*. El 6 de febrero de 2026, los peticionarios reiteraron este hecho al foro primario e incluyeron las copias del correo certificado enviado a las partes y el acuse de recibo de aquellas que así lo proveyeron. En ese momento, quedaban pendiente de firma los vecinos colindantes Ángel Millán Cruz y Zenaida Heyliger Ortiz. En igual fecha, el foro primario autorizó el emplazamiento por edicto para Heyliger Ortiz.

Ciertamente, no fue hasta que se dictó la *Resolución Final* recurrida que los peticionarios evidenciaron el tracto de su gestión para la publicación del emplazamiento. **No obstante, conforme estos allí constataron al solicitar la reconsideración de dicho dictamen, el edicto fue publicado en tres (3) ocasiones dentro del término de ciento veinte (120) días en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico; en este caso, los días 95, 102 y 109 de dicho plazo (12, 19 y 26 de mayo de 2026,**

respectivamente)¹⁸. Ambas porciones de ley exigen frecuencia e imponen términos para su diligenciamiento, **más no exigen acreditación dentro del plazo determinado como se consigna en la determinación.**

De hecho, la jurisprudencia citada por el propio tribunal en su *Resolución Final* no exige que dentro del plazo de ciento veinte (120) días disponible para diligenciar los emplazamientos tenga que acreditarse el diligenciamiento. La Regla 4.3(c) tampoco así lo exige. Al contrario, y como arriba citamos, esta únicamente establece que una vez transcurra el aludido término **sin que se haya diligenciado el emplazamiento**, deberá dictarse sentencia en la que se decrete la desestimación y archivo sin perjuicio.

Aceptamos, que los representantes legales se comprometen al valor de la [d]iligencia razonable y prontitud al asumir la representación de sus clientes.¹⁹ Sin embargo, a nuestro juicio, la representación legal de los peticionarios actuó con suficiente diligencia para remendar su falta de observancia en cuanto a la acreditación del diligenciamiento. Así, y habiéndose acreditado que este ocurrió dentro del plazo improrrogable que establece nuestro ordenamiento jurídico, el TPI no debió insistir en la más severa sanción: la desestimación. No albergamos duda pues que nuestra intervención se justifica en estas particulares circunstancias.

Habida cuenta de ello, y dado que la presentación de la evidencia antes de que la determinación adviniera final y firme coloca al foro primario en posición de continuar con los procedimientos de esta *Petición* de expediente de dominio, así lo hacemos.

-IV-

Por las razones antes consignadas, expedimos el auto de *certiorari* solicitado, revocamos la *Resolución final* y *Orden* recurridas, y devolvemos

¹⁸ SUMAC TPI, Entrada Núm. 16, Anejo, *Tres publicaciones*.

¹⁹ Véase, Regla 1.3 de las Reglas de Conducta Profesional de Puerto Rico, *In Re: Reglas de Conducta Profesional de Puerto Rico*, Resolución ER-2025-02, aprobada el 17 de junio de 2025.

el caso al Tribunal de Primera Instancia, para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí resuelto.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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