

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL V

DORAL BANK
Demandante-Apelado

v.

INMOBILIARIA JRM,
INC.; MINNEAPOLIS
DEVELOPMENT
CORPORATION
Demandados-Apelantes

KLAN201500899

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Civil Núm.:
D CD2009-1471

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la vía
ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, la Juez Surén Fuentes y la Juez Birriel Cardona.

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de noviembre de 2015.

Comparece ante este foro la parte apelante, Inmobiliaria JRM, Inc. (en adelante, parte apelante o Inmobiliaria JRM), mediante el recurso de apelación de título en el que solicita la revisión de la sentencia sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (en adelante, TPI) el 10 de mayo de 2013 y notificada el 20 de mayo de 2013. El 3 de junio de 2013 la parte codemandada, Minneapolis Development, Corp. (en adelante, Minneapolis), solicita reconsideración y el TPI la declara no ha lugar el 4 de mayo de 2015, notificada el 12 de mayo de 2015.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, desestimamos el recurso de título por falta de jurisdicción.

I.

El 12 de mayo de 2009 la parte demandante, Doral Bank (en adelante, Doral) presentó una Demanda en contra de Inmobiliaria JRM sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria. Doral alegó que la parte apelante suscribió y emitió un

pagaré hipotecario a favor de Sana Mortgage Corporation, o a su orden, el 27 de enero de 2005 por la suma de \$540,000.00 de principal, más intereses a razón de 5.95% anual, más honorarios de abogados, pactados en 10% del principal del Pagaré. La Hipoteca fue constituida mediante la Escritura Número 6, otorgada el 27 de enero de 2005, ante el Notario Ronald L. Rosenbaum.

Luego de varios trámites procesales, la parte apelada fue emplazada mediante edicto publicado el 14 de enero de 2010. El 23 de agosto de 2010 Doral solicitó la anotación de rebeldía y sentencia. El 2 de septiembre de 2010 Doral enmendó la demanda para incluir a Minneapolis Development Corporation (en adelante, Minneapolis) como codemandados y como titulares registrales de la propiedad en controversia. Luego de varios trámites procesales, el 2 de enero de 2013, Doral presentó una “Moción Solicitando Sentencia Sumaria”. En esa misma fecha (2 de enero de 2013), Minneapolis presentó una “Contestación a Demanda Enmendada”.

El 15 de febrero de 2013, la parte codemandada, Minneapolis, presentó una “Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria”. El 25 de marzo de 2013, Doral presentó una “Moción Reiterando Solicitud de Sentencia Sumaria”. El 10 de mayo de 2013 el TPI declaró Ha Lugar la Moción Solicitando Sentencia Sumaria y en consecuencia condenó a la parte apelante, Inmobiliaria a pagar a favor de Doral¹ la cantidad de \$513,861.27 de principal, más los intereses devengados a razón del 5.95% anual, hasta completar la deuda. Además, ordenó el pago de \$3,703.30 de cargos por mora, más \$365.00 por otros gastos y el pago de un 10% del principal del pagaré, según pactado, equivalente a \$54,000.00, por costas, gastos y honorarios de abogado. El TPI dispuso que la codemandada, Minneapolis

¹ Ahora, Banco Popular de Puerto Rico, como sucesor de Doral Bank.

únicamente responde por la propiedad inmueble hipotecada. La Sentencia fue notificada el 20 de mayo de 2013.

Oportunamente, la parte codemandada, Minneapolis, presentó una “Moción de Reconsideración”, en la cual alegó que existe una controversia esencial en cuanto al dueño o dueña de la propiedad y quién responde. Alegó que en su contestación a la demanda enmendada expuso como defensa afirmativa que no era la dueña de la propiedad en controversia. Anejó a la Moción una copia de la Escritura Número 16, en la cual se advierte que no es dueña de la propiedad y que dicha Escritura demuestra y confirma una controversia sobre los hechos o eventos que dan lugar al caso. El 7 de junio de 2013 el TPI ordenó a Doral a exponer su posición sobre la Moción de Reconsideración.

El 28 de junio de 2013 Doral presentó una “Moción bajo la Regla 67.1”, en la que informó que no fue notificado de la Moción de Reconsideración y solicitó que se ordenara a Minneapolis que le notificara la misma. El 3 de julio de 2013 el TPI declaró ha lugar la moción presentada por Doral.

Posteriormente, el **26 de marzo de 2015**, Doral presentó una “Oposición a Moción de Reconsideración y Solicitud de Sustitución de Parte”. Alegó que nunca recibió copia de la Moción de Reconsideración, por lo que hicieron gestiones para obtenerla. Planteó que la Moción de Reconsideración presentada por Minneapolis Development, Corp. no cumple con la Regla 47 de las de Procedimiento Civil, en cuanto a su exposición sobre la particularidad y especificidad de los hechos y el derecho. En la alternativa, alegó que la propiedad está inscrita a favor de Minneapolis Development, Corp., según surge del Estudio de Título juramentado que se anejó con la Oposición. Además, informó que la hipoteca ejecutada pasó a ser parte de la cartera de préstamos de Banco Popular de Puerto Rico, por lo que solicitó la sustitución

de Doral Bank por Banco Popular de Puerto Rico como parte demandante.

El 16 de abril de 2015, la parte demandada, Minneapolis presentó una “Réplica a Oposición a Moción de Reconsideración”. Alegó que pasaron casi dos años cuando la parte demandante presentó su oposición a la reconsideración y que Minneapolis Development, Corp. no es el titular de la propiedad y que dicho dueño es parte indispensable en la acción civil.

El 4 de mayo de 2015, el TPI declaró No Ha Lugar la Moción de Reconsideración y resolvió que la parte demandante ha acreditado debidamente con el Estudio de Título que Minneapolis Development, Corp. es la titular registral de la propiedad en cuestión. Esta Resolución fue notificada el 12 de mayo de 2015.

Inconforme, la parte apelante presenta el recurso de título, en el cual señala el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar sumariamente sentencia en el caso de autos; en menoscabo de derechos de la parte apelante y en violación al debido proceso de ley.

El 13 de julio de 2015 la parte apelada, Banco Popular de Puerto Rico (en adelante, parte apelada o Banco Popular), presentó su Alegato y el 28 de septiembre de 2015 presentó una Moción Suplementando Alegato del Apelado.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II.

La obligación de los tribunales de velar por su jurisdicción se extiende a examinar por sí mismos si los procedimientos cumplen con los mandatos procesales. En este sentido el Tribunal Supremo ha expresado lo siguiente:

Reiteradamente hemos resuelto que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción,

viendo obligados, incluso, a considerar dicho asunto aún en ausencia de señalamientos a esos efectos por las partes, esto es motu proprio... Juliá v. Epifanio Vidal, SE, 153 D.P.R. 357, 362 (2001).

Nuestra responsabilidad primaria es verificar nuestra jurisdicción antes de entender en cualquier controversia, por ello no discutimos los señalamientos de error planteados.

La moción de reconsideración “es aquella mediante la cual la parte adversamente afectada persigue que se modifique o se deje sin efecto una sentencia, resolución u orden ya dictada.” Rafael Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil* 341 (Lexis Nexis 2007). El principal objetivo de una moción de reconsideración es darle al tribunal que dictó la sentencia o resolución, la oportunidad para que pueda enmendar o corregir los errores en que hubiese incurrido. *Dávila v. Collazo*, 50 D.P.R. 4974 (1936). Es, por ello, el mecanismo procesal idóneo para que el tribunal sentenciador revalúe y modifique su dictamen antes de que adquiera firmeza. El efecto ulterior es que se simplifican los procesos y se libera a los foros apelativos de entrar a considerar cuestiones jurídicas que el foro de primera instancia debe atender y corregir. Véase: *Castro v. Sergio Estrada Auto Sales, Inc.*, 149 D.P.R. 213, 217 (1999); *Rivera v. Algarín*, 159 D.P.R. 482, 489 (2003); *Dumont v. Inmobiliaria Estado, Inc.*, 113 D.P.R. 406, 413 (1982), J. A. Cuevas Segarra, IV Tratado de Derecho Procesal Civil, 251 (Sup. acumulativo) (Publicaciones J.T.S. 2005).

La Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 47, establece los parámetros requeridos para presentar una moción de reconsideración. Esta Regla dispone que:

La parte adversamente afectada por una orden o resolución del Tribunal de Primera Instancia podrá, dentro del término de cumplimiento estricto de quince (15) días desde la fecha de la notificación de la orden o resolución, presentar una moción de reconsideración de la orden o resolución.

La parte adversamente afectada por una sentencia del Tribunal de Primera Instancia podrá, dentro del término jurisdiccional de quince (15) días desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, presentar una moción de reconsideración de la sentencia.

La moción de reconsideración debe exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que la parte promovente estima que deben reconsiderarse y fundarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales.

La moción de reconsideración que no cumpla con las especificidades de esta regla será declarada “sin lugar” y se entenderá que no ha interrumpido el término para recurrir.

Una vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes. Estos términos comenzarán a correr nuevamente desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de reconsideración.

La moción de reconsideración se notificará a las demás partes en el pleito dentro de los quince (15) días establecidos por esta regla para presentarla ante el tribunal de manera simultánea. El término para notificar será de cumplimiento estricto. (Énfasis nuestro)

Con esa redacción se interesa dejar en el pasado el comportamiento de pretender presentar una solicitud de reconsideración vaga y escueta que no especifique la naturaleza de la petición. J. Echevarría Vargas, Procedimiento Civil Puertorriqueño, [sin Ed.], 2010, p.273. Para que la moción de reconsideración tenga efecto interruptor, es necesario que, además, de ser presentada oportunamente, “exponga, con suficiente particularidad y especificidad los hechos que [...] estima probados y, fundarse en cuestiones relacionadas con determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales [...] Lo contrario, es pedirle al juzgador actuar a ciegas o convertirse en adivino”. *Andino v. Topeka*, 142 D.P.R. 933-939-940 (1997).

De conformidad con Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, una vez se presenta una moción de reconsideración **de manera**

oportuna y fundamentada, se interrumpe el término para recurrir al foro apelativo intermedio. *Morales Hernández v. The Sheraton Corporation*, Op. del 28 de mayo de 2014, 2014 T.S.P.R. 70, 191 D.P.R. ___ (2014). Ese término comienza a decursar nuevamente “desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de reconsideración”. Regla 52.2(e)(2) de Procedimiento Civil, *supra*. Véanse, además, *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, 182 DPR 714, 719 (2011); *Insular Highway v. A.I.I. Co.*, 174 DPR 793, 805 (2008); *Lagares v. E.L.A.*, 144 DPR 601, 613 (1997).

La citada Regla 47, *supra* establece que ese término quedará automáticamente interrumpido al presentarse la moción de reconsideración, siempre que se cumpla con los requisitos de forma expuestos en la regla. J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da Ed., San Juan, Publicaciones JTS, 2011, Tomo IV, pág. 1366. El tratadista Cuevas Segarra expresa que “salvo mociones escuetas y sin fundamentos de clase alguna, una moción que razonablemente cuestiona la decisión y la cual fundamenta su planteamiento, será suficiente para cumplir con la regla”. Íd.

Otro cambio que introdujo la Regla 47 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, fue exigir que la moción de reconsideración, aparte de ser presentada oportunamente, sea más específica. *Morales Hernández v. The Sheraton Corporation*, *supra*. Este requisito se incluyó para evitar “las mociones frívolas que generalmente dilatan la ejecución de los dictámenes judiciales”. Informe de Reglas de Procedimiento Civil, Comité Asesor Permanente de las Reglas de Procedimiento Civil, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, 2008, pág. 552. Por consiguiente, el estándar de especificidad aplicable a las mociones de determinaciones de

hechos y conclusiones de derecho adicionales se hizo extensivo a la Regla 47 de Procedimiento Civil. *Íd.*

Por lo tanto, una vez presentada oportunamente la moción de reconsideración y en ésta el promovente expresa con particularidad y especificidad hechos claros y concretos, aplicados al derecho de forma tal que le expone al juzgador una visión clara de sus planteamientos, entonces éstas interrumpen el término apelativo. De lo contrario, se tendrá por no puesta y no interrumpe el término.

De otro lado, nuestro Tribunal Supremo en *Lagares v. E.L.A.*, 144 D.P.R. 601 (1997), dispuso que toda moción o alegación, como norma general, deberá ser notificada a todas las partes en un pleito y éstas, si lo interesan, pueden comparecer a oponerse o apoyar lo solicitado. Esto auspicia que todas las partes del pleito estén enteradas de todo lo que allí acontece y puedan expresarse, por lo que el promovente de una moción de reconsideración debe notificarla a la parte contraria, a la misma vez que presenta la moción ante la consideración del Tribunal. De igual forma la Regla 67.1 de Procedimiento Civil, *supra*, exige que todo escrito presentado por las partes deberá ser notificado el mismo día que se presentó. Esta notificación deberá hacerse al abogado de la otra parte mediante entrega de copia o envío de fax o cualquier otro medio electrónico a la última dirección del expediente.

Cónsono con los principios antes expuestos, procedemos a resolver si este Tribunal tiene jurisdicción para atender el recurso de apelación ante nuestra consideración.

III.

Según surge de los autos originales y del expediente apelativo, el 10 de mayo de 2013 el TPI dictó Sentencia Sumaria a favor de la parte apelada, Doral. Ésta fue notificada el 20 de mayo

de 2013. Inconforme, el 3 de junio de 2013² la parte codemandada, Minneapolis, presentó una Moción de Reconsideración en la que planteó que existe una controversia esencial en cuanto al dueño de la propiedad y que Minneapolis no es la dueña de la propiedad en controversia. Con la Moción incluyó una copia de la Escritura de Compraventa Número 16, otorgada el 20 de abril de 2007 ante el Notario Marcos R. Vélez Green y cuyos comparecientes son Minneapolis Development Corporation y Flor de María Muñiz Yordan.

Cabe señalar que la copia de la Escritura de Compraventa entre Minneapolis y Flor de María Muñiz Yordan fue presentada por primera vez ante el TPI con la Moción de Reconsideración y que la misma está en contravención con el Estudio de Título presentado por los apelantes (Anejo A, pág. 27 del Recurso de Apelación), en el cual no surge nota alguna a favor de Flor de María Muñiz Yordan.

El 28 de junio de 2013 Doral presentó una Moción bajo la Regla 67.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, en la que informó que no fue notificado de la Moción de Reconsideración y solicitó al TPI que ordenara a la parte codemandada, Minneapolis, a notificarle la misma. El TPI declaró Ha Lugar dicha Moción el 3 de julio de 2013.

Doral presentó su Oposición a la Moción de Reconsideración y Sustitución de Parte el 26 de marzo de 2015. En la misma expuso que nunca fue notificado de la Moción de Reconsideración y que hicieron gestiones para obtenerla. Planteó que la Moción de Reconsideración no cumple con la Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, en cuanto a la particularidad y especificidad de los hechos y el derecho que exige la Regla. Además, alegó que la propiedad está

² Por consiguiente, dicha moción fue presentada dentro del término jurisdiccional de 15 días.

inscrita a favor de Minneapolis según surge del Estudio de Título presentado al TPI.

El 16 de abril de 2015 Minneapolis presentó Réplica a Oposición de Reconsideración en la que se limita a argumentar que han transcurrido dos años de haberse presentado la Moción de Reconsideración por lo que no procede presentar una moción en oposición a ésta. En ningún momento discute el hecho o muestra causa por la cual no notificó la Moción de Reconsideración a Doral.

De acuerdo con las disposiciones de la Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*, no basta con que se presente una Moción de Reconsideración para lograr interrumpir el término para recurrir en apelación, sino que, además, se requiere que dicha moción cumpla con todos los requisitos que se establecen la Regla, a saber, que sea específica en lo que se solicita. La especificidad es el criterio rector que debe evaluarse al momento de determinar si una moción de reconsideración interrumpió el término para apelar.

Al examinar la “Moción de Reconsideración” presentada oportunamente por la parte codemandada, Minneapolis, surge que ésta incumple con lo dispuesto en las normas procesales antes mencionadas, que no fue específica ni material como para interrumpir el término para apelar. En su Moción de Reconsideración Minneapolis incluyó varias citas de jurisprudencia relacionada a la sentencia sumaria y expuso brevemente que no es dueña de la propiedad. Anejó a la moción copia de la Escritura de Compraventa 16, antes descrita y adujo que encontró la misma en unos archivos que estaba extraviados. Finalmente, planteó que existe una controversia esencial en cuanto a los hechos de la Demanda y que no procede la sentencia sumaria. La argumentación y súplica de reconsideración de no

contó con una elaboración de fundamentos particulares y específicos que pudieran dirigir al foro apelado a poder reconsiderar su propio dictamen. Además, de no mostrar causa por la cual se notifica dicha moción fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico. Por tanto, no cumplió con los requisitos dispuestos en las Reglas 47 y 52.2 (a) de Procedimiento Civil, *supra*.

De otra parte, cabe señalar, además, que la parte apelante no cumplió con la Regla 16 (e) de nuestro Reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, al haber presentado el recurso de título carente de documentos pertinentes para resolver la controversia, razón por la cual solicitamos al TPI los autos originales³.

En virtud de lo anterior, concluimos que la Moción de Reconsideración presentada por Minneapolis el 3 de junio de 2013 no interrumpió el plazo apelativo. Así pues, la parte apelante tenía hasta el 4 de junio de 2013⁴ para presentar su recurso de apelación ante este Tribunal de Apelaciones y cuestionar la sentencia dictada el 10 de mayo de 2013, notificada el 20 de mayo del mismo año.

IV.

Por los fundamentos expuestos y considerando que la referida Moción de Reconsideración no tuvo efecto interruptor debido a su falta de especificidad, así como la de omisión de Minneapolis en acreditar con justa causa la demora en la notificación de la solicitud de reconsideración, hace inescapablemente que concluyamos que la presentación de este recurso es tardío por lo que carecemos de jurisdicción. Permanece

³ El 31 de agosto de 2015 emitimos Resolución en la cual solicitamos al TPI que remitiera en carácter de préstamo los autos originales.

⁴ Término jurisdiccional de treinta (30) días dispuesto en la Regla 52.2 de Procedimiento Civil, para presentar el recurso de apelación, luego de notificada la Sentencia el 20 de mayo de 2013.

en vigor la sentencia sumaria emitida en el caso el 10 de mayo de 2013, la cual es final, firme e inapelable.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones