

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ

SANTANDER FINANCIAL
SERVICES, INC.

Demandante - Apelado

v.

La sucesión de los finados
ÁNGEL JUAN SEDA
MATOS y MARÍA LUISA
VELASQUEZ también
conocida como MARÍA
LUISA ARCE VELASQUEZ,
compuesta por DAVID
DEL CARMEN SEDA
ARCE, MARÍA
MARGARITA NEGRÓN
ARCE también conocida
como MARGARITA
NEGRÓN ARCE, MIGUEL
BÁEZ ARCE, ANTONIO
SANTANA ARCE, LUZ
ESTHER RAMÍREZ ARCE,
ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO y CRIM

Demandados – Apelante

KLAN201600041

Apelación **-se
acoge como
Certiorari-**
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Germán

Civil núm.:
I3CI201100809

Sobre:
Ejecución de
Prenda y Ejecución
de Hipoteca
vía ordinaria (IN
REM)

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos. El Juez Brau Ramírez no interviene.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de febrero de 2016.

El señor David C. Seda Arce (el “Peticionario”), comparece ante nosotros, por derecho propio, mediante recurso denominado erróneamente como “apelación”, y nos solicita que revisemos una resolución del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Germán, mediante la cual dicho foro le ordenó la entrega inmediata de la propiedad al adquirente por subasta.

Por los fundamentos que discutiremos, y luego de considerarse el recurso de referencia como una petición de *Certiorari*, se deniega la expedición del auto.¹

I.

La acción de epígrafe versa sobre una demanda de ejecución de hipoteca y prenda. El 24 de marzo de 2014, el Tribunal de Primera Instancia (el “TPI”) dictó sentencia mediante la cual concedió la demanda y ordenó la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada.

Posteriormente, y debido a que la propiedad objeto del litigio fue adquirida, se le requirió al Peticionario que desalojara la misma. Sin embargo, éste se negó y presentó, por derecho propio, un número de escritos alegando la nulidad del préstamo hipotecario y solicitando la paralización de la ejecución de la sentencia.

Mediante resolución de 18 de noviembre de 2015, notificada el 30 de noviembre, (la “Resolución”) el TPI dispuso lo siguiente:

Atendidos los escritos del compareciente, David Seda Arce, se concluye que debe procederse por la parte demandada a la entrega inmediata de la propiedad al adquirente por subasta. Las controversias de la Sucesión deben dilucidarse a través del procedimiento dispuesto por ley. Debe procurar asesoramiento legal.

El 23 de noviembre de 2015, fecha anterior a la notificación de la Resolución, el Peticionario había presentado otro escrito en oposición y reconsideración. También presentó otro escrito el 9 de diciembre de 2015. Es preciso señalar que dichos escritos no han sido atendidos por el TPI.

¹ El Peticionario recurre de una resolución interlocutoria *post sententia*. Por lo tanto, el único mecanismo procesal disponible para su revisión es el recurso discrecional de *certiorari*. *Negrón v. Srio. De Justicia*, 154 DPR 79, 90 (2001). No aplica aquí la limitación a la autoridad revisora de este Tribunal que establece la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, según enmendada, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Ello, pues, dicha regla tuvo el efecto de limitar nuestra facultad revisora sobre órdenes y resoluciones interlocutorias emitidas por los foros inferiores antes de que se haya dictado sentencia, por lo cual no es extensiva a asuntos *post sententia*. Conforme a ello acogemos como *certiorari* el recurso presentado y así lo denegamos.

Así las cosas, el 11 de enero de 2016, el Peticionario presentó el escrito de referencia. En el mismo, el Peticionario reproduce los argumentos que le planteó al TPI en el escrito que presentó el 23 de noviembre de 2015. Además, el Peticionario reconoce que la solicitud de reconsideración que presentó ante el TPI “se encuentra pendiente de ser resuelta”.

II.

La jurisdicción es la autoridad que tiene el tribunal para atender en los méritos una controversia. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). La jurisdicción no se presume y los tribunales no tienen discreción para asumirla donde no la hay. *Íd.* Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). Los asuntos jurisdiccionales son privilegiados y deben resolverse con preferencia a cualquier otro asunto planteado. *Carattini v. Collazo Systems Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003).

Un recurso es prematuro cuando es presentado en el tribunal antes de que dicho foro tenga jurisdicción para atenderlo. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008), *Pueblo v. Santana Rodríguez*, 148 DPR 400, 402 (1999). Su presentación no produce efecto jurídico alguno ya que la falta de jurisdicción es un defecto insubsanable. *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000). Por lo tanto, el tribunal no puede intervenir en un recurso prematuro y deberá desestimar el caso al concluir que no hay jurisdicción. Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

En la medida que se consideren los escritos del 23 de noviembre y del 9 de diciembre, como solicitudes de reconsideración de la decisión recurrida, el recurso de referencia sería prematuro, pues las mismas no han sido resueltas por el TPI.

No obstante, por ello no surgir claramente del récord, explicamos a continuación por qué, aun si tuviésemos jurisdicción, procede denegar la solicitud del Peticionario.

III.

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción. La Referida Regla dispone 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.

La acción de epígrafe se encuentra en las etapas finales de ejecución de una sentencia final y firme emitida en marzo de 2014.

Mediante la Resolución recurrida, el TPI le ordenó al Peticionario la entrega inmediata de la propiedad al adquirente por subasta. Del récord no surge indicio alguno de que el TPI haya abusado de su discreción o actuado de forma errónea al continuar el trámite de ejecución de la sentencia; tampoco el Peticionario nos ha convencido de que existe alguna razón para relevarle de los efectos

de la sentencia final y firme que se está ejecutando. Así pues, declinamos revisar la decisión recurrida.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones