

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA-HUMACAO  
PANEL X

DF INVESTMENT, LLC

Apelado

V.

CAMINO TERRAVERDE,  
S.E. ET ALS

Apelantes

KLAN201601119

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Carolina

Caso Núm.  
F CD2010-1120  
(407)

SOBRE:  
Incumplimiento de  
contrato, cobro de  
dinero y ejecución  
de hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, y la Jueza Grana Martínez y el Juez Bonilla Ortiz.

Grana Martínez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de octubre de 2016.

El 9 de agosto de 2016, la parte apelante, Camino Terraverde SE y otros, presentó este recurso en el que solicita que revoquemos una sentencia sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Carolina. La sentencia apelada fue dictada el 6 de julio de 2016, notificada y archivada el 11 de julio de 2016. El 22 de julio de 2016, la apelante solicitó reconsideración. El 3 de agosto de 2016, el TPI denegó la reconsideración. Esta orden fue notificada el 9 de agosto de 2016.

El 8 de septiembre de 2016, la apelada, DF INVESTMENTS LLC, presentó su oposición y señaló que el recurso no se perfeccionó conforme a derecho, porque no incluyó copia de la resolución en la que el TPI denegó la reconsideración.

**I**

Los hechos que anteceden a la presentación de este recurso son los siguientes.

El 18 de junio de 2010, Doral Bank presentó una demanda por incumplimiento de contrato cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca contra los apelantes. Posteriormente Doral cedió el crédito litigioso a la apelada.

El 6 de julio de 2016, el TPI dictó la sentencia apelada, en la que declaró HA LUGAR de forma sumaria la demanda. La sentencia fue notificada y archivada el 11 de julio de 2016. El 22 de julio de 2016, la apelante presentó una moción de reconsideración.

El 3 de agosto de 2016, el TPI denegó la reconsideración. Esta orden fue notificada el 9 de agosto de 2016. La apelante apeló la sentencia el mismo 9 de agosto de 2016 en este recurso en el que hace los señalamientos de errores siguientes:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA SIN CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE CONTROVERSIA DE HECHOS DE LAS PARTIDAS RECLAMADAS POR CONCEPTO DE GASTOS OPERACIONALES, ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LOS QUE TUVO QUE ALEGADAMENTE INCURRIR DF INVESTMENTS PARA MANTENER EL PROYECTO EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU DESARROLLO Y VENTA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA Y CONFIRMAR LA ILEGALIDAD DE LAS COMPRAVENTAS SIN CONSIDERAR QUE SIENDO EL TITULAR DE TODAS LAS UNIDADES DEL PROYECTO CAMINO TERRAVERDE, LA COMPARECENCIA DE LA ADMINISTRADORA JUDICIAL EN LA COMPRAVENTA, SIN AUTORIZACIÓN NI CONSENTIMIENTO DEL DUEÑO HACE LAS COMPRAVENTAS NULAS.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DICTAR SENTENCIA Y APOYAR SU DETERMINACIÓN DE QUE LA ADMINISTRADORA JUDICIAL TENÍA FACULTAD DE ENAJENAR EN UNA CLÁUSULA NULA.

## **II**

### **A**

Los tribunales tienen el deber ministerial de examinar y evaluar rigurosamente su jurisdicción, pues esto incide directamente sobre su poder para adjudicar una controversia. Una vez determinan que no tienen jurisdicción deben desestimar inmediatamente el recurso, debido a que la falta de jurisdicción de ningún modo puede ser

subsana y mucho menos abrogada por el tribunal. Véase, *Sociedad Legal de Gananciales Szendrey v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007).

Un recurso que ha sido presentado prematuramente, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Se considera prematuro lo que ocurre antes de tiempo. Una apelación o un recurso prematuro es aquel presentado en la secretaría de un tribunal apelativo antes de que éste tenga jurisdicción. Su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, ya que en el momento en que fue presentado el tribunal no tenía autoridad judicial o administrativa para acogerlo. Así como tampoco tenía jurisdicción para conservarlo con la intención de reactivarlo posteriormente. *Íd.*

### **B**

La Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 47, dispone que la parte adversamente afectada por una sentencia, podrá presentar una moción de reconsideración dentro del término jurisdiccional de quince (15) días desde la fecha de archivo en autos de copia de notificación de la sentencia. La mera presentación oportuna de una moción de reconsideración correctamente fundamentada y sometida antes de presentado un recurso ante el tribunal apelativo, interrumpe automáticamente 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.** *Municipio de Rincón v. Velázquez Muñiz*, 192 DPR 989, 1001-1002 (2015); *Morales v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR 1, 7-8 (2014).

Las partes tienen la responsabilidad de observar rigurosamente el cumplimiento de los requisitos reglamentarios para perfeccionar los recursos presentados ante la consideración del Tribunal Supremo y el

Tribunal de Apelaciones. *M Care Compoundig el al v. Dpto. de Salud*, 186 DPR 159, 176 (2012). De entrada, señalamos que para que el foro apelativo pueda revisar una decisión del foro de instancia es esencial que el promovente acompañe copia del documento que recoge la decisión cuya revisión solicita. Todo apelante o peticionario deberá acreditar o incluir como parte del apéndice los documentos demostrativos de la jurisdicción de modo que el tribunal apelativo pueda constatar sus bases jurisdiccionales. *Pueblo v. Rodríguez*, 167 DPR 318, 324 (2006); *Martínez Inc. v. Abijoe Realty Corp.* 151 DPR 1, 13 (2000); Regla 16(E)(c) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

Al computar cualquier término concedido por las Reglas de Procedimiento Civil o por orden del Tribunal o por cualquier estatuto aplicable, no se contará el día en que se realice el acto, evento o incumplimiento después del cual el término fijado comienza a transcurrir. Regla 68 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1. Por su parte, la Regla 68.3, 32 LPRA Ap. V. T. 68.3, establece que los términos que se computen a partir del archivo en autos de copia de la notificación de una sentencia, resolución u orden comenzarán a transcurrir a partir del depósito en el correo de la notificación del dictamen, cuando esa fecha sea distinta a la de su archivo en autos. Así también lo reitera Echevarría Vargas en su obra al expresar que el Art. 388 del Código Político, 1 LPRA sec. 72, también dispone que “[e]l tiempo en cualquier acto prescrito por la ley debe cumplirse, se computará excluyendo el primer día e incluyendo el último, a menos que este sea día de fiesta, en cuyo caso será también excluido”. Echevarría Vargas, Javier A., *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1era edición, Colombia, Nomos, 2012, pág. 358.

La Regla 83 (B) de nuestro reglamento establece que una parte puede solicitar en cualquier momento la desestimación de un recurso cuando “el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción”. El inciso

(C) de la regla también faculta a este tribunal para que a iniciativa propia, desestime un recurso por cualquiera de los motivos consignados en el inciso (B). 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

### III

Conforme al derecho aplicable, resolvemos que no tenemos jurisdicción para atender este recurso. La apelación se presentó en la secretaria de este tribunal a destiempo, antes de que tuviéramos jurisdicción para atender la controversia.

La apelante presentó el recurso en la secretaría de este tribunal el 9 de agosto de 2016, el mismo día en el que el TPI notificó su negativa a reconsiderar la sentencia. El recurso ante nuestra consideración incluso se presentó a las 8:38 am, antes de que la secretaría del TPI notificara el dictamen denegando la reconsideración. Según constatamos en el Sistema TRIB, dicho dictamen fue notificado a las 10:47 am del 9 de agosto de 2016. Esta es la razón por la que deducimos que la apelante no incluyó en el apéndice copia de la resolución del TPI en torno a la reconsideración y su notificación.

Este recurso carece de eficacia, porque en el momento en que fue presentado no teníamos autoridad judicial para acogerlo. Su presentación el 9 de agosto de 2016 es prematura, debido a que a esa fecha no había comenzado a transcurrir el término para apelar la sentencia. Este término quedó interrumpido con la oportuna presentación de la moción de reconsideración. No obstante, comenzó a transcurrir el 10 de agosto de 2016, el día siguiente al que el TPI notificó su negativa a reconsiderar la sentencia.

### IV

Por los fundamentos expuestos, nos vemos obligados a desestimar por falta de jurisdicción este recurso, debido a que fue prematuramente presentado.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones