

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

RL PARTNERS, LLC

APELADA

v.

EVOLUTION WIRELESS,
CORP.; ANAUDI
HERNANDEZ; VERONICA
PONCE PEÑA; Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

APELANTES

KLAN201700054

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguadilla

Caso. Núm.:
A CD2016-0036 (604)

Sobre: Sentencia por
consentimiento; cobro
de dinero, ejecución
de hipoteca, ejecución
de prenda.

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto

Gómez Córdova, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de marzo 2017.

I. Dictamen del que se recurre

Comparecieron ante nosotros Evolution Wireless, Corp.; Anaudi Hernández, Verónica Ponce Peña, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, los demandados, o los apelantes), para pedirnos revocar una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (foro primario o foro apelado). La determinación que se pretende impugnar fue dictada al amparo de la Regla 35.4 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 35.4).

II. Trasfondo procesal y fáctico

El 23 de febrero de 2016, RL Partners LLC. (RL, o el apelado), radicó una Demanda con el fin de ejecutar una “Solicitud Jurada de Sentencia por Consentimiento a Tenor con la Regla 35.4 de Procedimiento Civil”, la cual, presuntamente, fue suscrita libre y voluntariamente por los demandados el 10 de febrero de 2015, con el

propósito de garantizar un préstamo adeudado¹. La acción se acompañó de la antedicha solicitud de sentencia por consentimiento, además de un “Acuerdo de Indulgencia” establecido entre las partes, el cual mencionaremos más adelante.

Según expuesto en la demanda, entre 2006 y 2010 los apelados otorgaron tres contratos de préstamo con FirstBank Puerto Rico, los cuales fueron garantizados con diversos pagarés hipotecarios. Para garantizar el pago de dichas obligaciones se constituyeron las hipotecas respectivas sobre una vivienda ubicada en Aguadilla. En enero de 2013, RL adquirió las referidas acreencias, así como las garantías correspondientes. Luego, en junio de ese año, las partes acordaron consolidar los préstamos, y establecer nuevos términos de repago. El préstamo consolidado ascendió a \$1,628.975.48, con intereses al 6% anual. El mismo sería pagadero en 42 plazos mensuales de intereses, y cuatro pagos anuales de principal, distribuidos de la siguiente manera: \$305,432.90 el 15 de enero de 2014 y el 15 de enero de 2015; y \$325,795.10 el 15 de enero de 2016, y el 15 de enero de 2017.

Adujo RL que, pese a haber consignado los intereses respectivos, los demandados incumplieron con el pago correspondiente al principal que venció el 15 de enero de 2015. En virtud de ello, el 10 de febrero de ese año las partes otorgaron un “Acuerdo de Indulgencia”. Por medio de dicho acuerdo, RL concedió a los demandados hasta el 30 de junio de 2015 para cumplir con el pago de lo adeudado, con un recargo de \$20,362.29 por penalidad.

Surge de la demanda que también el 10 de febrero de 2015, las partes otorgaron una “Solicitud Jurada de Sentencia por Consentimiento a tenor con la Regla 35.4 de las de Procedimiento Civil”². En dicho escrito los deudores demandados aceptaron que, de incurrir en cualquier incumplimiento con el “Acuerdo de Indulgencia”, y no subsanar dicha situación dentro de los 15 días siguientes a la notificación correspondiente

¹ Véase Demanda, págs. 5 – 18 del Apéndice del escrito apelativo.

² Véanse págs. 19 – 34 del Apéndice del escrito apelativo.

por parte del acreedor, este tendría derecho a acelerar el balance adeudado, y ordenar la ejecución de la propiedad hipotecada. A tales efectos, consintieron a que se dictara sentencia en su contra bajo los términos incluidos en la solicitud, sin necesidad de ser emplazados ni que se entablara pleito alguno o se celebrara juicio, aceptando que dicha sentencia advendría final y firme desde su registro según las disposiciones de la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*. Le referida solicitud se acompañó de los documentos que evidenciaban los préstamos originales, así como su posterior enmienda y consolidación, y los pagarés hipotecarios otorgados en garantía³.

Según expuesto por RL en la demanda, al amparo de lo acordado por las partes, el 22 de enero de 2016 cursó una carta a los demandados mediante la cual les notificó de su incumplimiento, por no haber consignado el pago que correspondía al 15 de enero de ese año; específicamente: \$325,795.10 por concepto de principal, y \$4,072.44 de intereses⁴. Les concedió 15 días, a partir de la notificación del incumplimiento, para corregir la situación, advirtiéndoles que, de no hacerlo: 1) el préstamo se entendería acelerado, y les correspondería pagar la totalidad adeudada; esto es, \$818,560.18; 2) el acreedor podría ejercer los remedios que tenía disponibles, incluida la solicitud de sentencia por consentimiento.

El 3 de marzo de 2016, RL presentó una “Moción reiterando solicitud de que se dicte sentencia por consentimiento sin la comparecencia de los demandados de epígrafe”. El 28 del mismo mes y año los demandados presentaron un escrito en oposición en el que, “sin someterse a la jurisdicción” del foro primario, solicitaron la desestimación⁵. Alegaron que no procedía dictar sentencia según requerido por el demandante por tres grandes razones: 1) existencia de vicios en el consentimiento; 2) inconstitucionalidad de la Regla 35.4; y 3)

³ Véanse págs. 35 – 136 del Apéndice del escrito apelativo.

⁴ Véanse págs. 211 – 212 del Apéndice del escrito apelativo.

⁵ Véanse págs. 216 - 234 del Apéndice del escrito apelativo.

severidad e irracionalidad en la cláusula penal contenida en el acuerdo de indulgencia.

En cuanto a lo primero, los demandados señalaron que el acuerdo de indulgencia fue un contrato de adhesión, y el consentimiento que prestaron estuvo viciado porque fue producto de la presión y condiciones onerosas impuestas por RL para concederles una prórroga. También sostuvieron que el consentimiento no fue informado ni con conocimiento, pues presuntamente no recibieron asesoramiento legal adecuado, y desconocían de otras alternativas que tenían a su disposición, incluidos los remedios provistos por la Ley 184-2012, conocida como Ley de Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en Procesos de Ejecución de Hipotecas de Vivienda Principal (32 LPRA sec. 2881, et. seq.).

Sobre la alegada inconstitucionalidad de la Regla 35.4, *supra*, los demandados destacaron que la misma surgió de disposiciones similares en el Código de Procedimiento Civil de California. Según adujeron, en *Isbell v. County of Sonoma*, 21 Cal. 3d 61 (1978) los referidos estatutos fueron derogados por inconstitucionales, además que el propio Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que la Regla en cuestión “puede prestarse a serios abusos”⁶. Respecto a la presunta severidad de la cláusula penal, los demandados destacaron que es norma conocida que se justifica la intervención de los tribunales con el principio de la autonomía de la voluntad, cuando la “excesiva onerosidad” en la contratación es contraria a la buena fe, o conlleva una desorbitada o intolerable desproporción en las prestaciones⁷.

RL replicó⁸. Destacó que, pese a haber hecho ciertas alegaciones, los demandados no negaron la existencia de la deuda ni su incumplimiento. En cuanto a los planteamientos hechos, destacaron que la declaración jurada suscrita por el Sr. Anaudi Hernández no merecía

⁶ Citando a *ELA v. Isla Verde Inv. Corp.*, 98 DPR 255 (1970).

⁷ Citando a *BPPR v. Sunc. Talavera*, 174 DPR 686 (2008); y *Jack's Beach Resort, Inc. v. Cía. Turismo*, 112 DPR 344 (1982).

⁸ Véanse págs. 236 – 252 del Apéndice del escrito apelativo.

ningún tipo de credibilidad, dada la naturaleza mendaz de los cargos federales de los que se había declarado culpable. Destacó que, posterior a *Isbell v. County of Sonoma, supra*, las Reglas de Procedimiento Civil se han enmendado en dos ocasiones (1979 y 2009), reconociéndose el mecanismo de la sentencia por consentimiento.

En cuanto a la Ley 184-2012, *supra*, RL sostuvo que en este caso no aplicaba, ya que el deudor Evolution Wireless no era una persona natural, y la propiedad hipotecada no era la vivienda principal del matrimonio Hernández-Ponce. Por otro lado, enfatizó que el acuerdo de indulgencia era legal y válido, y no contenía vicio alguno, por lo que no procedía que los tribunales de justicia interviniesen para relevar a una de las partes de cumplir con lo que se obligó mediante contrato.

Luego, los demandados comparecieron con una “contrarréplica”⁹. Entre otras cosas aclararon que la propiedad en controversia tenía una anotación preventiva en el Registro y estaba sujeta a confiscación por parte del gobierno federal, por lo que el demandante había incumplido con disposiciones federales y locales¹⁰ que le obligaban a notificar a los Estados Unidos de Norteamérica, conforme a la Regla 4 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R.4). Incluyeron como evidencia la orden de embargo aludida, fechada a 10 de diciembre de 2015¹¹.

Mediante Orden notificada el 13 de septiembre de 2016, el foro primario refirió a las partes al Centro de Mediación de Conflictos en casos de Ejecución de Hipotecas. Ese mismo día notificó a las partes de una Resolución en torno a los escritos sometidos por las partes¹². Surge de la determinación referida, que el foro primario concluyó que aplicaban las disposiciones de la Ley 184-2012, *supra*, basándose en dos declaraciones juradas prestadas por los demandados donde indicaban que la propiedad en controversia era la única que les pertenecía en calidad de dueños, y era su residencia principal, mientras el demandante

⁹ Véanse págs. 263 – 275 del Apéndice del escrito apelativo.

¹⁰ Sección 2410 del Título 28 del United States Code (28 USC 2410, y Ley Hipotecaria de 1979 (32 LPRA Ap. V).

¹¹ Véanse págs. 276 – 277 del Apéndice del escrito apelativo

¹² Véanse págs. 281 – 286 del Apéndice del escrito apelativo.

se limitó a alegar lo contrario sin presentar evidencia al respecto. Por entender que “meras alegaciones” no eran suficientes para negar la protección de la Ley 184, denegó la solicitud de ejecución “únicamente en cuanto al referido de las partes al proceso de mediación compulsoria”.

En el mencionado dictamen el foro primario se limitó a resolver el asunto relativo a la mediación compulsoria. No obstante, aunque hizo una referencia general a “otras defensas” levantadas por los apelantes, entendió que **no era meritorio resolver las mismas “en esta etapa de los procedimientos”**. Sobre el particular indicó que **dependiendo del resultado del procedimiento de mediación compulsoria, “el tribunal adjudicará de ser necesarias las defensas sustantivas planteadas”¹³**.

El 14 de octubre de 2016, el Centro de Mediación de Conflictos notificó que las partes no llegaron a un acuerdo¹⁴. El 9 de diciembre de 2016, el foro primario emitió una sentencia “de conformidad con los remedios solicitados por RL y acordados por las partes en la Sentencia por Consentimiento”, cuyo contenido incorporó a su dictamen, el cual fue notificado el 13 del mismo mes y año. Según destacó, conforme a lo dispuesto en la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*, la sentencia en cuestión advendría final, firme e inapelable desde el día en que se dictó.

Inconformes con lo anterior, el 12 de enero de 2016 los demandados comparecieron ante nosotros. Imputaron al foro primario la comisión de los siguientes dos errores: 1) No declarar inconstitucional la Regla 35.4 de Procedimiento Civil; y) No declarar vicios en el consentimiento de los demandados en el acuerdo de indulgencia.

Los apelantes abundaron sobre lo resuelto en *Isbel v. County of Sonoma, supra*, para destacar que la renuncia adecuada a los derechos nunca se podía presumir. Según acotaron, como en este caso estaba de por medio la conformidad de un deudor con un contrato de adhesión, ello no podía operar como una renuncia voluntaria a sus derechos. Destacaron, por otro lado, que más allá de que las partes puedan o no

¹³ Id., pág. 286.

¹⁴ Véanse págs. 288 – 289 del Apéndice del escrito apelativo.

llegar a un acuerdo, la Ley 184-2012, *supra*, exige que el acreedor ofrezca las alternativas provistas por dicha ley. Repitieron lo ya indicado ante el foro primario, en cuanto a la falta de notificación a los Estados Unidos, según exigido por ley.

El apelado compareció mediante escrito en oposición. Sostuvo, entre otros, que carecíamos de jurisdicción para acoger la apelación por estar de por medio una sentencia dictada al amparo de la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*, mediante la cual los demandados/apelantes no solo renunciaron al emplazamiento y al juicio, sino también a su derecho a apelar.

Con el beneficio de la comparecencia de las dos partes, pasamos a exponer el Derecho aplicable al caso.

III. Derecho aplicable

A. La Regla 35.4 de Procedimiento Civil

Una sentencia dictada bajo la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*, se conoce como “sentencia por confesión” o “sentencia por consentimiento”. J. Cuevas Segarra, Tratado de derecho procesal civil, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. III, pág. 1036. Ello, en virtud de las disposiciones contenidas en el referido estatuto. La Regla en cuestión expresamente dispone lo siguiente:

Regla 35.4. Pronunciamiento de sentencia por consentimiento.

(a) **Podrá** dictarse sentencia sin la celebración de un juicio o sin haberse iniciado un pleito, **fundada en el consentimiento de una persona** con capacidad legal para obligarse, ya sea por dinero debido o que haya de deber o para asegurar a otra contra responsabilidades eventuales contraídas a favor de la parte demandada, o por ambas cosas, en la forma prescrita en esta regla. **Una vez el tribunal pase juicio**, la misma será registrada y notificada por el Secretario o Secretaria del tribunal **y advendrá final y firme desde la fecha de su registro.**

(b) Dicho consentimiento deberá aparecer de un escrito firmado bajo juramento por la parte demandada, haciendo constar lo siguiente:

(1) Su autorización para que se dicte sentencia en su contra por una suma determinada.

(2) Si es por dinero debido o que haya de deberse, expondrá concisamente los hechos y el origen de la deuda, y demostrará que la suma consentida se debe o se deberá en justicia.

(3) Si es con el fin de garantizar a la parte demandante contra una responsabilidad eventual, expondrá concisamente los hechos constitutivos de la responsabilidad y demostrará que la suma consentida no excede el importe de la responsabilidad.

(Énfasis suplido).

La expresión más reciente del Tribunal Supremo de Puerto Rico en torno a la sentencia por consentimiento tuvo lugar en *E.L.A. v. Isla Verde Inv. Corp.*, 98 DPR 255, 258 (1970). En aquel caso se interpretó este mecanismo según lo dispuesto en tres estatutos del Código de Enjuiciamiento Civil vigente para ese momento. El contenido de dichas disposiciones es esencialmente igual a lo que dispone la actual Regla 35.4, *supra*. No obstante, aquellos estatutos no excluían expresamente la posibilidad de acudir en revisión judicial¹⁵.

Según expuso nuestro foro supremo en *E.L.A. v. Isla Verde Inv. Corp.*, *supra*, las disposiciones legales aludidas provienen del *common law*¹⁶, y consisten en que “[u]na parte confiesa que adeuda a otra determinada cantidad y acepta que se le dicte sentencia en su contra, sin más”. *Id.*, pág. 259. No obstante, “[para garantizar que no se cometan abusos”, el deudor debe establecer bajo juramento los hechos que dieron lugar a la obligación. Además, los tribunales deben exigir el cumplimiento estricto con el procedimiento establecido. Ello, pues “[u]sualmente la más leve variación lo invalida”. *Id.*¹⁷.

En cuanto al procedimiento a seguir, el Tribunal Supremo aclaró que “la ley no requiere, ni el debido procedimiento lo demanda, que antes de dictarse sentencia el demandado sea emplazado”. *Id.*, pág. 260. Ello, por haber convenido lo contrario, y dado que “las partes en un contrato pueden pactar de antemano el someterse a la jurisdicción de determinado tribunal, el permitir que la notificación sea diligenciada por la otra parte y más aún, el renunciar a ser notificadas”¹⁸. *Id.*

¹⁵**Art. 358** - Podrá dictarse sentencia sin celebración de juicio fundada en la confesión de una persona, ya sea por dinero debido o que haya de deber o para asegurar a otra contra responsabilidades eventuales contraídas a favor del demandado, o por ambas cosas, en la forma prescrita en este capítulo. Dicha sentencia podrá dictarse por cualquier corte que tenga competencia por razón de la cuantía.

Art. 359 - El demandado en una exposición escrita, firmada por él y justificada con su juramento hará constar lo que sigue: 1 - Su autorización para que se dicte sentencia por una suma determinada. 2 - Si fuere por dinero debido o que haya de deberse, expondrá concisamente los hechos origen de la deuda y demostrará que la suma confesada se debe o se deberá en justicia. 3 - Si fuere con el fin de garantizar al demandante contra una responsabilidad eventual, expondrá concisamente los hechos constitutivos de la responsabilidad y demostrará que la suma confesada no excede del importe de la responsabilidad.

Art. 360 - La exposición se presentará al secretario de la corte que ha de registrar sentencia, quien la endosará y hará el oportuno asiento en el libro de registro de sentencias de la que pronuncie la corte por la cantidad confesada con cinco dólares para costas. La exposición con la declaración escrita y jurada y la sentencia endosada constituirán los autos del caso.

¹⁶ Que correspondían, específicamente, a los Arts. 1132, 1133 y 1134 del Código de Procedimiento Civil de California y a los Arts. 3955, 3956 y 3957 del de Idaho.

¹⁷ Citando a *González v. López Quiñones*, 46 DPR 843 (1934).

¹⁸ Citando a *National Equipment Rental v. Szukhent*, 375 US 311 (1964).

No obstante lo anterior, el foro supremo aclaró que el deudor demandado no estaba huérfano de remedios, y que al amparo del ordenamiento jurídico vigente podía solicitar que se deje sin efecto la sentencia, sujeto a la discreción judicial. Id. En virtud de ello concluyó que, dado que el procedimiento convenido por las partes estaba autorizado por ley, y dado que el mismo adolecía de reparo constitucional alguno, procedía confirmar la sentencia dictada por el foro inferior. Id., pág. 261.

B. Notificaciones exigidas por nuestro ordenamiento

La Regla 21.3 de Procedimiento Civil expresamente dispone que en aquellos casos en que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) no sea parte, y dentro del pleito se cuestione la validez de una ley, **“el tribunal notificará dicha impugnación al Secretario o Secretaria de Justicia y permitirá la intervención del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”**. (Énfasis suplido). De entenderlo necesario, ordenará la comparecencia del ELA. Id.

Por otro lado, en lo que respecta a los procedimientos de ejecución de hipoteca, la Ley Hipotecaria de 1979 (30 LPRA Sec. 2001 et. seq.), vigente para la fecha en que se radicó la demanda en el presente caso, exigía que, en los procedimientos sumarios de ejecución de hipoteca se presentara, entre otros, una “[r]elación de todas las cargas, gravámenes, derechos reales y anotaciones a que estén afectos los bienes”. (30 LPRA Sec. 2709). Así, si de la certificación registral surgía alguna carga o derecho real inscrito con posterioridad a la hipoteca a ejecutar, el tribunal notificaría a cada interesado o titular sobre el procedimiento de ejecución. (30 LPRA Sec. 2710). Dichas partes tenían derecho a comparecer al proceso, de entenderlo necesario.

En caso de que uno de los gravámenes posteriores de la propiedad fuese un embargo federal, **el acreedor hipotecario que pretende ejecutar la propiedad debe notificar a los Estados Unidos de América, y, bajo algunos escenarios, emplazarlo como parte**. Véanse

28 USC Sec. 2410, y 26 USC Sec.7425. Sobre el particular, la Sección 7425 (a) (1) del Título 26 del *United States Code* (26 USC Sec.7425) dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

(a) Judicial proceedings

If the United States is not joined as a party, a judgment in any civil action or suit described in subsection (a) of section 2410 of title 28 of the United States Code, or a judicial sale pursuant to such a judgment, with respect to property on which the United States has or claims a lien under the provisions of this title—

(1) shall be made subject to and without disturbing the lien of the United States, if notice of such lien has been filed in the place provided by law for such filing at the time such action or suit is commenced, or

(2) shall have the same effect with respect to the discharge or divestment of such lien of the United States as may be provided with respect to such matters by the local law of the place where such property is situated, if no notice of such lien has been filed in the place provided by law for such filing at the time such action or suit is commenced or if the law makes no provision for such filing.

If a judicial sale of property pursuant to a judgment in any civil action or suit to which the United States is not a party discharges a lien of the United States arising under the provisions of this title, the United States may claim, with the same priority as its lien had against the property sold, the proceeds (exclusive of costs) of such sale at any time before the distribution of such proceeds is ordered.

(b) Other sales

Notwithstanding subsection (a) sale of property on which the United States has or claims a lien, or a title derived from enforcement of a lien, under the provisions of this title, made pursuant to an instrument creating a lien on such property, pursuant to a confession of judgment on the obligation secured by such an instrument, or pursuant to a nonjudicial sale under a statutory lien on such property—

(1) shall, except as otherwise provided, be made subject to and without disturbing such lien or title, if notice of such lien was filed or such title recorded in the place provided by law for such filing or recording more than 30 days before such sale and the United States is not given notice of such sale in the manner prescribed in subsection (c)(1); or

(2) shall have the same effect with respect to the discharge or divestment of such lien or such title of the United States, as may be provided with respect to such matters by the local law of the place where such property is situated, if—

(A) notice of such lien or such title was not filed or recorded in the place provided by law for such filing more than 30 days before such sale,

(B) the law makes no provision for such filing, or

(C) notice of such sale is given in the manner prescribed in subsection (c)(1).

C. Jurisdicción

La Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 201-2003, dispone en su Art. 4.006 (4 LPRA sec. 24(x)), que este Tribunal podrá revisar mediante los recursos de *certiorari*, apelación o revisión judicial, las decisiones tanto del Tribunal de Primera Instancia como de los distintos organismos administrativos.

Así también lo dispone nuestro Reglamento (4 LPR A. Ap. XXII-B). No obstante, para poder atender un asunto en los méritos es requisito indispensable contar con jurisdicción para acoger el mismo. Es decir, que antes de atender cualquier planteamiento, debemos analizar primeramente si tenemos jurisdicción sobre el recurso presentado. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 994 (2012).

Se desprende de lo anterior que, antes de entrar en los méritos de una controversia es necesario que nos aseguremos que poseemos jurisdicción para actuar, ya que los asuntos jurisdiccionales son materia privilegiada y deben ser resueltos en primer lugar. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 D.P.R. 1, 7 (2007). Si un tribunal carece de jurisdicción o autoridad para entender en los méritos las controversias que le han sido planteadas, deberá así declararlo y desestimar el recurso. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, *supra*, págs. 994-995; *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009). Ello es imperativo, ya que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada por los tribunales, ni pueden las partes conferírselas cuando no la tienen. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, *supra.*; *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, *supra.*; *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

Corresponde a los tribunales ser los guardianes de su jurisdicción, independientemente de que la cuestión haya sido planteada anteriormente o no. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 362 (2001). Así, un tribunal que carece de jurisdicción sólo tiene jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso. *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 596 (2002). Sobre el particular, es norma reiterada que un recurso prematuro al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Su presentación carece de eficacia, por lo que no produce efecto jurídico alguno. Ello es así, puesto que en el momento en que fue presentado no había autoridad judicial alguna para

acogerlo. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., supra*, págs. 366-367 (2001).

IV. Aplicación del Derecho a los hechos

Los apelantes nos piden revisar una sentencia dictada por el foro primario al amparo de la Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*, por entender que fue un error acoger la solicitud en cuestión pues presuntamente existían vicios que hacían nulo el consentimiento prestado. También entienden que el tribunal apelado erró al no declarar la inconstitucionalidad del referido estatuto.

No obstante lo planteado por los apelantes, del expediente ante nuestra consideración no surge que el foro primario se hubiese expresado sobre los asuntos que se nos pide revisar. Según expusimos en el detalle de los hechos procesales de este caso, en la Resolución del 13 de septiembre de 2016, el tribunal se expresó únicamente en torno a los planteamientos relativos a la Ley 184-2012, *supra*, y concluyó que, *prima facie*, la propiedad que se pretendía ejecutar era una residencia principal, por lo que procedía referir el caso a mediación.

En la referida Resolución el foro primario expresó que “en esa etapa de los procedimientos” no era meritorio resolver las defensas sustantivas levantadas por los demandados. Sin embargo, **nunca se pronunció en torno a las mismas**. Surge de la sentencia dictada 9 de diciembre de 2016 que el foro primario se centró únicamente en lo siguiente:

Examinada la Demanda radicada el 23 de febrero de 2016 y la Solicitud Jurada de Sentencia por Consentimiento a tenor con la Regla 35.4 de las de Procedimiento Civil (en adelante, la “Sentencia por Consentimiento”) otorgada por las partes del caso de epígrafe el pasado 10 de febrero de 2015, se aceptan y declaran ambas Ha Lugar, en conformidad con lo dispuesto por la Regla 35.4 de las de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 35.4, sin necesidad de requerir el emplazamiento y comparecencia de los demandados de epígrafe.

Sin dilucidar si procedía o no acoger la solicitud de sentencia por consentimiento, el foro primario no podía dejar de resolver los asuntos que ante su consideración pendían. Independientemente de cómo concluyera, le correspondía al foro primario resolver los planteamientos

en oposición a la demanda formulados en los escritos ante su consideración.

Es menester destacar que la propia Regla 35.4 de Procedimiento Civil, *supra*, aclara que dicho mecanismo “podrá” usarse de configurarse ciertas premisas. Una de estas premisas es el consentimiento prestado por las partes. El foro primario venía obligado a evaluar las alegaciones hechas en torno al vicio al consentimiento y, de no merecerle credibilidad dichos planteamientos así consignarlo en su dictamen.

Si bien es cierto que al amparo de la Regla 35.4, *supra*, se permite dictar sentencia sin que la parte contra quien se pide el remedio comparezca, si esta comparece tiene derecho a ser oída, y que sus planteamientos sean resueltos. Lo contrario implicaría que el referido estatuto funciona como una “camisa de fuerza” bajo la cual los tribunales no tienen discreción alguna, lo cual es a todas luces opuesto a los preceptos base de nuestro ordenamiento jurídico. De hecho, dicha interpretación resulta también opuesta a lo dispuesto por la propia Regla 35.4, *supra*, pues esta aclara que la sentencia dictada al amparo de sus disposiciones será registrada “una vez el tribunal pase juicio”. Parte de pasar juicio sobre una controversia es evaluar los distintos planteamientos que se le presenten al foro primario.

En este caso, los demandados aquí apelantes alegaron ante el foro primario diversos vicios en el consentimiento. También cuestionaron la constitucionalidad de la Regla 35.4. El foro primario no se pronunció sobre estos planteamientos. Es menester recordar que la función de este foro es una de naturaleza revisora. Solamente ostentamos jurisdicción original en asuntos relativos a *Mandamus* y *Habeas Corpus*. **Por ende, la falta de pronunciamiento del foro primario en cuanto a los dos planteamientos antes mencionados impiden nuestra intervención pues claramente no tenemos nada que revisar todavía.**

Adicional a lo ya indicado, debemos acotar que, por haber señalamientos de índole constitucional en torno a la validez de un

estatuto, el foro primario debió haber notificado al ELA, conforme dispone la Regla 21.3 de Procedimiento Civil, *supra*. También era requerida una notificación a los Estados Unidos de América, ante la anotación de un embargo federal contra la propiedad en controversia con anterioridad a la radicación de la demanda. Surge del expediente constancia de dicha anotación, y los demandados lo alegaron expresamente en su comparecencia ante ese foro. No obstante, nunca se realizó la notificación correspondiente.

En virtud de lo aquí expuesto, la presentación del recurso resulta prematura. Procede que el tribunal apelado realice las notificaciones pendientes y prosiga con el caso. Es decir, que resuelva las alegaciones relativas a los vicios en el consentimiento, así como los planteamientos constitucionales en torno a la Regla 35.4, *supra*, previa notificación al Secretario de Justicia. Hasta no contar con dichas determinaciones y las notificaciones requeridas por ley no tenemos nada que revisar en apelación.

V. Disposición del caso

Por los fundamentos antes expuestos, DESESTIMAMOS por falta de jurisdicción, dado que el recurso es prematuro. Se declara No Ha lugar la “Moción solicitando permiso para responder y vista oral bajo la Regla 80”. Regresamos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que, una vez recibido el Mandato correspondiente,¹⁹ resuelva las controversias que dejó pendientes, y sobre las que nunca se pronunció.

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

¹⁹ Véase *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135 (2012).