

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL IV

SCOTIABANK DE
PUERTO RICO
Recurrido

v.

ERIC SANTIAGO HALAIS
BORGES
Peticionario

KLCE201701440

Recurso de
certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Civil Núm.
K CD2012-1782

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Juez Jiménez Velázquez, la Juez Cintrón Cintrón y la Juez Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de agosto de 2017.

Comparece ante nosotros el Sr. Eric Santiago Halais Borges (señor Halais Borges o peticionario) mediante recurso de *certiorari* y solicita la revocación de la *Resolución* dictada el 6 de junio de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de San Juan. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar una solicitud del señor Halais Borges para anular la *Sentencia sumaria* del presente caso y todo el proceso posterior de ejecución que se encuentra ya en la etapa del lanzamiento.

Posteriormente, el peticionario presentó una *Moción urgente en auxilio de jurisdicción* con el fin de paralizar el proceso de desalojo. Examinada la misma, la declaramos **No Ha Lugar** y procedemos con el análisis del recurso de *certiorari*. Veamos.

I.

El pleito de epígrafe comenzó el 30 de julio de 2012 cuando Doral Bank instó una *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de

hipoteca en contra del señor Halais Borges.¹ En agosto del 2012, el demandado contestó la *Demanda* y entre las defensas afirmativas alegó que había realizado gestiones para modificar el pagaré del préstamo debido a una reducción económica intensa.² El 5 de diciembre de 2012, el TPI le concedió término a la parte demandante para solicitar sentencia sumaria y así lo hizo el acreedor hipotecario. El señor Halais Borges se opuso a la moción de sentencia sumaria por entender que las gestiones de *loss mitigation* controvertían las determinaciones de hechos propuestas por Doral Bank.³

El 1 de marzo de 2013, el TPI dictó *Sentencia sumaria* declarando con lugar la *Demanda* de cobro de dinero y ejecución de hipoteca.⁴ La *Sentencia sumaria* fue archivada en autos y notificada el 4 de marzo de 2013 con el **Formulario OAT 704**.⁵ Dicho formulario le advirtió a la parte perjudicada de su derecho de apelar el dictamen final.⁶ Posteriormente, el señor Halais Borges solicitó que se iniciara un proceso de mediación a tenor con la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecución de Hipoteca de una Vivienda Principal, Ley Núm. 184-2012.⁷ El 12 de marzo de 2013, el TPI emitió una *Orden* informando que el caso ya tenía *Sentencia sumaria* y ello no le impedía a las partes continuar las gestiones de *loss mitigation*.⁸

El 14 de marzo de 2013, el señor Halais Borges presentó una moción de reconsideración mediante la cual reiteró las gestiones que realizaba con la división de *loss mitigation* del acreedor hipotecario.⁹ El TPI le concedió 15 días a la demandante para expresarse.¹⁰ El 1

¹ Recurso de *certiorari*, Apéndice, pág. 14. Luego de dictada la *Sentencia sumaria* en el caso, Scotiabank de Puerto Rico compareció con el fin de sustituir a Doral Bank como demandante y solicitar la ejecución de la sentencia.

² Íd., pág. 21.

³ Íd., pág. 67.

⁴ Íd., págs. 74-76.

⁵ Íd., pág. 73.

⁶ Íd.

⁷ Íd., pág. 78.

⁸ Íd., pág. 85.

⁹ Íd., pág. 87.

¹⁰ Íd., pág. 91.

de abril de 2013, la parte demandante presentó una moción informativa y, sin haberse resuelto la moción de reconsideración, solicitó la ejecución de la sentencia.¹¹ El 2 de mayo de 2013, el señor Halais Borges se opuso a la solicitud de ejecución de sentencia y arguyó que todavía estaba pendiente de adjudicación la *Moción informativa y reconsideración a sentencia sumaria*.¹²

El TPI atendió la referida *Moción* y paralizó la *Orden de ejecución de sentencia* que había dictado el 19 de abril de 2013. El foro primario reconoció que había emitido la *Orden de ejecución de sentencia* sin que ésta fuera final y firme.¹³ Así las cosas, en la misma *Orden-Resolución*, el TPI declaró No Ha Lugar la moción de reconsideración.¹⁴ El dictamen fue dictado el 10 de mayo de 2013 y fue notificado tres días después con el Formulario OAT 750.¹⁵

Transcurrido más de tres años de denegada la solicitud de reconsideración (el **24 de octubre de 2016**) el señor Halais Borges compareció al TPI y solicitó la anulación de la *Sentencia sumaria* por alegada falta de notificación adecuada. En el escrito intitulado *Moción solicitando (sic) nulidad de sentencia por falta de notificación adecuada*, la parte demandada expresó que la resolución adjudicativa de la moción de reconsideración fue notificada con el formulario incorrecto y la *Orden* dictada el 11 de junio de 2013 que atendía una supuesta segunda moción de reconsideración también fue notificada con el mismo error (Formulario OAT 750).¹⁶ Por ello, el demandante solicitó que se anulara la *Sentencia sumaria* y todo el procedimiento posterior a la misma por ser contrario al debido proceso de ley.¹⁷

¹¹ Íd., pág. 93 y 100.

¹² Íd., pág. 95.

¹³ Íd., pág. 100.

¹⁴ Íd.

¹⁵ Íd., págs. 98-99.

¹⁶ Íd., págs. 102-103 y 105-106.

¹⁷ Íd., pág. 109.

En mayo del 2017, el demandado presentó una *Moción solicitando se emita decisión con relación a la 'Moción solicitando nulidad por falta de notificación adecuada', solicitando desacato y orden*.¹⁸ En dicho escrito, el señor Halais Borges, por conducto de nueva representación legal, solicitó que se resolviera la solicitud de nulidad de sentencia y procesos posteriores a la misma, y requirió el cese de un *Aviso de desalojo* que el demandante había recibido el 5 de mayo de 2017.¹⁹ La parte demandante se opuso oportunamente e hizo referencia a recursos apelativos que ya habían expresado que la *Sentencia sumaria* dictada por el TPI era final y firme.²⁰ Además, argumentó que las acciones del demandante constituían un abuso del proceso judicial.²¹ El demandado replicó a la moción del banco manifestando que hacía uso de los medios legales disponibles para defender su propiedad y en todo momento ha estado dispuesto a llegar a un acuerdo con el banco.²²

Por último, el banco argumentó que la controversia sobre el formulario utilizado para notificar el No Ha Lugar de la moción de reconsideración era inconsecuente porque dicho escrito no cumplió con los requisitos de la Regla 47 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).²³ Asimismo, la parte demandante indicó que el señor Halais Borges nunca planteó el asunto del formulario cuando acudió en revisión judicial al Tribunal de Apelaciones y al Tribunal Supremo.²⁴ El banco destacó que el señor Halais Borges acudió al foro apelativo en dos ocasiones y los distintos paneles expresaron que la *Sentencia sumaria* era final y firme, y el señor Halais Borges no expresó nada al respecto.²⁵

¹⁸ Íd., pág. 23.

¹⁹ Íd., págs. 123-124.

²⁰ Íd., págs. 130-131.

²¹ Íd., pág. 131.

²² Íd., pág. 136.

²³ Íd., pág. 140.

²⁴ Íd., pág. 144.

²⁵ Íd., pág. 150.

El 6 de junio de 2017, el TPI declaró académica la *Moción solicitando* (sic) *se emita decisión con relación a la moción solicitando nulidad por falta de notificación adecuada*.²⁶ Dicho foro indicó que la referida moción fue resuelta mediante *Orden* emitida el 29 de noviembre de 2016 y la Secretaría no la había notificado.²⁷ El TPI se disculpó por lo acontecido, se sostuvo en dicha determinación y ordenó la notificación de la *Orden* con el fin de que la parte perjudicada pudiera recurrir al Tribunal de Apelaciones.²⁸ La *Orden* de 29 de noviembre de 2016 decía “NO HA LUGAR”.²⁹ El señor Halais Borges solicitó reconsideración de esta *Orden* y argumentó que la notificación errónea de la *Sentencia* y procedimientos posteriores a ella causó que las solicitudes de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo fueran presentadas fuera de término.³⁰ El 10 de julio de 2017, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración.³¹

Inconforme con el dictamen, el señor Halais Borges acudió ante nosotros mediante recurso de *certiorari* y formuló el señalamiento de error siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al dictar Resolución declarando que la *Sentencia* no es nula, muy a pesar de que todas las notificaciones y órdenes del presente caso se notificaron con el Formulario OAT-750, el cual no contiene aviso alguno sobre el término para acudir en alzada al Tribunal de Apelaciones, abusando así del debido proceso de ley.³²

La parte peticionaria reiteró en su alegato que el TPI erró al notificar la ***Sentencia*** con el Formulario OAT 750 y no con el correcto, el Formulario OAT 704.³³ Por ello, el señor Halais Borges

²⁶ Íd., págs. 3 y 5.

²⁷ Íd., pág. 5.

²⁸ Íd.

²⁹ Íd., pág. 2.

³⁰ Íd., pág. 8.

³¹ Íd., pág. 12.

³² Alegato de la parte peticionaria, pág. 6. El Tribunal de Primera Instancia notificó el dictamen del 10 de julio de 2017 el día 14 siguiente. El término para recurrir mediante *certiorari* vencía el 14 de agosto de 2017, pues el día 13 cayó día domingo.

³³ Íd., pág. 12.

arguyó que la notificación de la *Sentencia* fue inadecuada, y el dictamen no se podía ejecutar.³⁴ Asimismo, el peticionario arguyó haber presentado oportunamente una moción de reconsideración la cual fue declarada No Ha Lugar y la *Resolución* correspondiente fue notificada incorrectamente con el Formulario OAT 750.³⁵ La posición del peticionario es que, ante esta situación, el TPI debió declarar nula la *Sentencia* y todos los trámites posteriores a la misma.³⁶

La parte recurrida compareció en oposición al recurso de *certiorari* y planteó que el mismo fue presentado fuera de término. Sin embargo, sobre este aspecto es necesario apuntar que el apercibimiento realizado por el TPI en la resolución dictada el 6 de junio de 2017 fue la que notificó, por primera vez, el No Ha Lugar a la solicitud de anulación presentada por el señor Halais Borges. A nuestro juicio, el señor Halais Borges podía solicitar reconsideración de la determinación del TPI tal como lo hizo y el término para recurrir al Tribunal de Apelaciones comenzó a transcurrir con el, No Ha Lugar, notificado el 14 de julio de 2017.³⁷ En consecuencia, declaramos **No Ha Lugar** la solicitud de desestimación presentada por Scotiabank. Acerca de los méritos del recurso de *certiorari*, el recurrido reiteró que la sentencia del TPI es final y firme.³⁸

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

II.

A. El recurso de *certiorari*

El recurso de *certiorari* es el mecanismo discrecional disponible para que un tribunal apelativo revise las resoluciones y ordenes de un tribunal de menor jerarquía. *Rivera Figueroa v. Joe's*

³⁴ Íd.

³⁵ Íd., pág. 13.

³⁶ Íd.

³⁷ Recurso de *certiorari*, Apéndice, págs. 11-12.

³⁸ Alegato de la parte recurrida, pág. 13.

European Shop, 183 DPR 580, 596 (2011). Los criterios que el Tribunal de Apelaciones examina para ejercer la discreción sobre la expedición del *certiorari* se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones (4 LPRA XXII-B). 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. (Énfasis nuestro).
Íd.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un abuso de discreción.

Meléndez v. Caribbean Int'l. News, 151 DPR 649, 664 (2000);

Meléndez v. F.E.I., 135 DPR 610, 615 (1994).

B. Notificación con el antiguo Formulario OAT 082

Los tribunales deben ser guardianes celosos de la jurisdicción. *Lozada Sánchez v. E.L.A.*, 184 DPR 898, 994 (2012). La falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. Íd. Además, los tribunales no pueden asumir jurisdicción donde no existe y no tiene discreción para ello. *Crespo Claudio v. O.E.G.*, 173 DPR 804, 821 (2008); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

Las cuestiones jurisdiccionales deben resolverse con preferencia debido al carácter privilegiado de éstas. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, ante la ausencia de jurisdicción, “lo único que puede hacer [un tribunal] es así declararlo y desestimar el caso”. Íd., citando a *Vega et. al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

En *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 599 (2003), el Tribunal Supremo expresó que “[la] correcta y oportuna notificación de las [resoluciones], órdenes y sentencias es un requisito *sine qua non* de un ordenado sistema judicial. Su omisión puede conllevar graves consecuencias, además de crear demoras e impedimentos en el proceso judicial”. Asimismo, en *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, 182 DPR 714, 723-724 (2011), resolvió que la notificación equivocada del archivo en autos del dictamen recurrido, sin las debidas advertencias a las partes, se considera realizada de forma inadecuada. Ante una notificación inadecuada, la resolución, orden o sentencia no surte efecto y los términos no comienzan a transcurrir. Véase Regla 46 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V)³⁹; *Bco. Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172, 183 (2015).

En consecuencia, antes de la aprobación del Formulario Único confeccionado por la Oficina de Administración de los Tribunales, al notificar el dictamen que atendía una moción de reconsideración, conforme la Regla 47 de las de Procedimiento Civil, *supra*, debía utilizarse el formulario OAT 082-*Notificación de Reconsideración*. *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, *supra*. En relación con la moción de enmiendas o determinaciones de hechos adicionales, establecida en la Regla 43.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V)

³⁹ La Regla 46 de Procedimiento Civil (32 L.P.R.A. Ap. V) establece que: “[l]a sentencia no surtirá efecto hasta archivar en autos copia de su notificación a todas las partes y el término para apelar empezará a transcurrir a partir de la fecha de dicho archivo”.

debía utilizarse el formulario OAT 687. *Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage*, 182 D.P.R. 86, 96 (2011). De este modo, la parte que interesaba revisar el dictamen ante un foro de mayor jerarquía podía ejercer su derecho de revisión dentro del término reglamentario correspondiente. De lo contrario, la resolución u orden no surtía efecto hasta tanto fuera notificado correctamente. *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, supra; *Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage*, supra; *Vélez v. AAA*, 164 D.P.R. 772 (2005). Notificado el dictamen de manera correcta, el término para presentar el recurso apelativo comenzaba a transcurrir. Íd.

Cónsono con lo anterior, es necesario apuntar que resulta prematuro un recurso cuando su presentación carece de eficacia y, por tanto, no produce ningún efecto jurídico. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 D.P.R. 357 (2001). Un recurso prematuro les impide a los tribunales entrar en los méritos de los asuntos ante su consideración, porque carece de jurisdicción. Íd. En ese sentido, la única alternativa que tienen los tribunales es desestimar el recurso apelativo por ser prematuro. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, supra; *Vega et. al. v. Telefónica*, supra.

En *Caro v. Cardona*, supra, pág. 598, el Tribunal Supremo expresó que las reglas sobre las solicitudes de reconsideración deben ser interpretadas conjuntamente con las reglas relacionadas con la notificación de las resoluciones, órdenes y sentencias. Dicho foro mencionó que los remedios posteriores a la sentencia son provistos por las Reglas de Procedimiento Civil y forman parte del debido proceso de ley. Íd. Por ello, la notificación defectuosa de una sentencia “no surte efecto y los distintos términos que de ella dimanar no comienzan a transcurrir”. Íd., págs. 599-600, citando a *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 D.P.R. 983, 989 (1995).

Ahora bien, si bien es cierto que una notificación defectuosa impide el inicio del término para acudir en revisión, también es

importante reconocer que en nuestro ordenamiento jurídico existe la doctrina de incuria. *Colón Torres v. A.A.A.*, 143 DPR 119, 124 (1997). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido la doctrina de incuria como la “dejadez o negligencia en el reclamo de un derecho, los cuáles en conjunto con el transcurso del tiempo y otras circunstancias que causan perjuicio a la parte adversa, opera como un impedimento en una corte de equidad”. Véase *Consejo Titulares v. Ramos Vázquez*, 186 DPR 311, 340 (2012); *Colón Torres v. A.A.A.*, supra, citando a *Aponte v. Srio. de Hacienda, ELA*, 125 DPR 610, 618 (1990).

La doctrina de incuria protege a la parte contraria de un reclamo tardío cuando el promovente tuvo amplia oportunidad de reclamar con diligencia algún derecho. *Consejo de Titulares v. Ramos Vázquez*, supra, pág. 341. Sin embargo, la doctrina mencionada no aplica de manera automática por el transcurso del tiempo, sino que toma en consideración los siguientes elementos: la justificación para la demora y; el perjuicio y efecto en los intereses privados y públicos involucrados. Íd.; *Colón Torres v. A.A.A.*, supra, pág. 125, citando a *Rivera v. Dpto. de Servicios Sociales*, 132 DPR 240, 247 (1992).

III.

En el presente caso, el peticionario argumentó que la *Sentencia sumaria* es nula porque no se notificó con el formulario correcto. Surge del apéndice que la *Sentencia sumaria* fue notificada con el Formulario OAT 704 que se utilizaba en ese momento para las sentencias. Por lo tanto, no le asiste razón al señor Halais Borges. La *Sentencia sumaria* es válida y fue notificada correctamente.

Ahora bien, el planteamiento del peticionario también impugnó la notificación de la adjudicación de su moción de reconsideración. El TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de

reconsideración y la Secretaría notificó la resolución con el Formulario OAT 750. La jurisprudencia fue clara al resolver en *Plan Salud Unión* que el Formulario OAT 082 era necesario para cumplir con una notificación adecuada. No obstante, por las razones que exponemos a continuación estimamos que el TPI actuó de manera razonable al denegar la solicitud de anulación de los procedimientos posteriores a la *Sentencia sumaria*.

La *Orden-Resolución* que rechazó la moción de reconsideración de la *Sentencia sumaria* fue notificada el 13 de mayo de 2013 con el Formulario OAT 750. Sin embargo, el señor Halais Borges dejó transcurrir más de 3 años para litigar el asunto de la notificación adecuada. Y no es el factor del tiempo transcurrido lo único que hace improcedente el reclamo del peticionario. Hemos reseñado que el señor Halais Borges acudió al Tribunal de Apelaciones en dos ocasiones para litigar asuntos posteriores a la *Sentencia sumaria*. En ambos casos, los distintos paneles hermanos indicaron que la *Sentencia sumaria* era final y firme.

Aun cuando el Tribunal de Apelaciones se refirió a la *Sentencia sumaria* como una final y firme, el señor Halais Borges no solicitó remedio alguno relacionado con la notificación de la denegatoria de la reconsideración y su efecto para apelar el dictamen final. En *Scotiabank de Puerto Rico v. Eric Santiago Halais Borges*, KLCE201401033, un Panel Hermano mencionó lo siguiente: “[n]o podemos pasar por alto que en este caso el TPI dictó sentencia final y firme”. Además, el señor Halais Borges acudió al Tribunal Supremo y el recurso de certiorari fue denegado.⁴⁰ De igual modo, en *Scotiabank de Puerto Rico v. Halais Borges, Eric Santiago*, KLCE201601378, otro Panel Hermano expresó: “[c]omo explicaremos en mayo detalle a continuación, declinamos la

⁴⁰ Mandato del Tribunal Supremo fue expedido el 16 de marzo de 2015, (CC-14-1044).

invitación a intervenir con la discreción ejercida por el TPI, pues se trata de un proceso de ejecución de una **sentencia que es final y firme desde hace más de tres años**, y los argumentos presentados por el deudor fueron rechazados por el TPI desde mediados de 2015”.

Como se puede observar, el señor Halais Borges tuvo amplia oportunidad de impugnar la notificación de la *Orden-Resolución* y no ofreció explicación alguna para justificar su demora en solicitar el remedio que hoy intenta conseguir. A nuestro juicio, darle curso a la petición del señor Halais Borges va en contra de los principios de economía procesal y finalidad de los casos. Las actuaciones del peticionario demuestran que éste pudo exponer todos sus argumentos en cuanto a los méritos de la reclamación del acreedor hipotecario. El interés público y privado debe inclinar la balanza a ponerle fin al pleito. En vista de lo anterior, no hallamos indicio de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en la decisión del TPI que rechazó la *Moción solicitando (sic) nulidad de sentencia por falta de notificación adecuada*.

Por los fundamentos expuestos, declaramos **No Ha Lugar** la solicitud de desestimación presentada por la parte recurrida, **No Ha Lugar** la *Moción urgente en auxilio de jurisdicción* instada por el peticionario y **denegamos** la expedición del recurso de *certiorari* presentado por el señor Halais Borges.

Notifíquese inmediatamente por fax, correo electrónico, teléfono y por la vía ordinaria.

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

La Juez Cintrón Cintrón disiente sin opinión escrita.

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