

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN-CAROLINA  
PANEL VII

SCOTIABANK DE  
PUERTO RICO

Recurrida

Vs.

ANTONIO LUIS QUILES  
SIERRA T/C/C

ANTONIO L. QUILES  
SIERRA Y ANTONIO  
QUILES SIERRA;  
ELIZA RÍOS BERRÍOS  
Y LA SOCIEDAD LEGAL  
DE GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Peticionarios

KLCE201700625

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Civil Núm.:  
DCD2015-2053  
(506)

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas.

Cancio Bigas, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de enero de 2018.

Comparecen ante nos los esposos Antonio L. Quiles Sierra (en adelante, "señor Quiles") y Eliza Ríos Berríos (en adelante, "señora Ríos"), así como la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (conjuntamente denominados como "los peticionarios" o la "parte peticionaria") y solicitan la revocación de una "Resolución" emitida el 7 de febrero de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, notificada a las partes de epígrafe el 8 de febrero del mismo mes y año. Mediante el referido dictamen, el foro primario denegó una solicitud de relevo de sentencia presentada por la parte peticionaria.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, desestimamos el presente recurso por el mismo haberse tornado en académico.

**I**

El 25 de agosto de 2015, Scotiabank de Puerto Rico (en lo sucesivo, la "parte recurrida" o "Scotiabank") presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los peticionarios. Mediante sentencia emitida el 20 de octubre de 2016, el foro primario adjudicó la misma a favor de Scotiabank. Oportunamente, y sin someterse a la jurisdicción del referido foro, la señora Ríos presentó una solicitud de relevo de sentencia en cuanto a su persona. En síntesis, argumentó que la parte recurrida diligenció su emplazamiento fuera de término. Scotiabank replicó y esbozó planteamientos en contra del relevo de sentencia solicitado.

Evalrados los planteamientos de las partes, el 8 de febrero de 2017, el tribunal a quo notificó la resolución recurrida. En la misma, resolvió denegar la solicitud de la señora Ríos. Los peticionarios solicitaron la reconsideración del referido dictamen. Esta les fue denegada.

Inconformes, el 3 abril de 2017, los peticionarios acudieron ante nos mediante el presente recurso de *certiorari*. En el mismo, plantean que el foro primario erró el denegar la solicitud de relevo de sentencia en cuanto a la señora Ríos.

Luego de varios incidentes procesales ante esta segunda instancia judicial, el 16 de junio de 2017, Scotiabank solicitó la desestimación del recurso que nos ocupa, alegando que las partes de epígrafe habían logrado un acuerdo respecto a la venta del inmueble objeto del presente caso a través de un negocio tipo "short sale". A tales efectos, la parte recurrida

anejó a su moción dispositiva una copia incompleta de la correspondiente escritura pública de compraventa, sin explicar ni incluir copia del acuerdo de "short sale" entre las partes. Ante los planteamientos de desestimación por academicidad esbozados por la parte recurrida, concedimos a los peticionarios hasta el 23 de junio de 2017, para que expresaran su posición. Estos no comparecieron.

Así las cosas, el 1 de diciembre de 2017 concedimos diez (10) días a la parte recurrida y promovente de la solicitud de desestimación, para que nos suministrara copia completa de la escritura de compraventa y nos explicara el alcance, términos y condiciones del acuerdo de "short sale". Le requerimos que especificara si por virtud de tal acuerdo se extinguía la obligación principal que generó la hipoteca cuya ejecución se pretendía en este caso. En dicha orden, concedimos nuevamente igual término a la parte peticionaria para que compareciera a fijar su posición con respecto a la solicitud de la desestimación del recurso.

La parte recurrida ha comparecido, acompañando copia completa de la "Escritura de Compraventa y Constitución de Hogar Seguro", otorgada el 26 de mayo de 2017, así como del "Acuerdo de Venta Corta (Short Sale)" de igual fecha entre los peticionarios y la recurrida, el cual también suscribió la compradora del inmueble. Indica la recurrida que, "luego de haberse efectuado la Compraventa se extinguió la obligación primaria y se canceló la hipoteca que se ejecutaba, no habiendo quedado pendiente ninguna deuda para recobrar

o déficit económico".<sup>1</sup> De la escritura se desprende que el 26 de mayo de 2017, los peticionarios comparecieron como vendedores, acorde a los términos del documento de "short sale". Por tanto, se acredita efectivamente que la obligación de préstamo cuyo cobro motivó el caso de epígrafe quedó extinguida, informándose que la hipoteca en ejecución se canceló.

A pesar de los términos concedidos para que expusieran su posición, los peticionarios no han comparecido. Siendo así, procedemos a disponer de la moción de desestimación del recurso que nos ocupa sin el beneficio de la comparecencia de los peticionarios.

## II

Ha sido norma reiterada por nuestro Tribunal Supremo que los tribunales somos y debemos ser árbitros y celosos guardianes de nuestra jurisdicción. Soto Pino v. Uno Radio Group, 189 DPR 84, 93 (2013). La jurisdicción, según nuestro Tribunal Supremo "[s]e define como el poder o la autoridad que posee un tribunal para atender y adjudicar casos o controversias". Com. Alt. PNP v. CLE, 196 DPR 289, 296 (2016); Ayala Hernández v. Consejo de Titulares, 190 DPR 547, 559 (2014); DACo v. AFSCME, 185 DPR 1, 12 (2012); Pérez López y otros v. CFSE, 189 DPR 877, 882 (2013).

Nuestro Más Alto Foro ha expresado que los asuntos jurisdiccionales "deben ser resuelt[o]s con preferencia, y de carecer un tribunal de jurisdicción lo único que puede hacer es así declararlo". González v. Mayagüez Resort & Casino, 176 DPR 848, 856 (2009);

---

<sup>1</sup>Moción en Cumplimiento de Orden, presentada el 28 de diciembre de 2017, pág. 2.

Pérez López y otros v. CFSE, *supra*, pág. 883; Com. Alt. PNP v. CLE, *supra*, pág. 296. Así, pues, es clara la norma establecida de que “[l]a falta de jurisdicción no es susceptible a ser subsanada”. SLG Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873, 883 (2007); Souffront Cordero v. AAA, 164 DPR 662, 674 (2005); Vázquez v. ARPe, DPR 513, 537 (1991); López Rivera v. Autoridad de Fuentes Fluviales, 89 DPR 414, 419 (1963). Por tanto, un tribunal no tiene “discreción para asumir jurisdicción allí donde no la hay”. Souffront Cordero v. AAA, *supra*, pág. 674. De modo que, ante una situación en donde el tribunal carezca de jurisdicción, viene obligado a “considerar dicho asunto aun en ausencia de señalamiento a esos efectos por las partes, esto es, *motu proprio*” Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc., 158 DPR 345, 355 (2003). “Si un tribunal carece de jurisdicción, solo resta así declararlo y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia”. Mun. San Sebastián v. QMC Telecom, 190 DPR 652, 660 (2014); Pérez López y otros v. CFSE, *supra*, pág. 883; González v. Mayagüez Resort & Casino, *supra*, pág. 856.

Al auscultar nuestra jurisdicción, los tribunales también tenemos que evaluar las particularidades fácticas de un caso ante el crisol normativo consagrado bajo el principio de justiciabilidad. A tenor con sus postulados, los tribunales de justicia venimos llamados a limitar nuestra intervención a los únicos fines de resolver controversias reales y definidas que afectan las relaciones jurídicas de

partes antagónicas u opuestas. ELA v. Aguayo, 80 DPR 552, 554 (1958). Cónsono con dicha normativa, es norma reiterada que un pleito no es justiciable cuando: (1) trata de resolver una cuestión política; (2) una de las partes no tiene legitimación activa para promover un pleito; **(3) después de comenzado un pleito, hechos posteriores lo convierten en académico**; (4) las partes buscan obtener una opinión consultiva; o (5) se promueve un pleito que no está maduro. U.P.R. v. Laborde Torres y otros I, 180 DPR 253, 280 (2010); Noriega v. Hernández Colón, 135 DPR 406 (1994); ELA v. Aguayo, *supra*.

En cuanto a la doctrina de academicidad, nuestro más Alto Foro ha discutido que un pleito académico es “[a]quel que intenta obtener un fallo sobre una controversia disfrazada, que en realidad no existe, o una determinación de un derecho antes que éste haya sido reclamado, o una sentencia sobre un asunto que, al dictarse, por alguna razón no podrá tener efectos prácticos sobre una controversia existente”. UPR v. Laborde Torres y otros I, *supra*, citando a PPD v. Gobernador I, 139 DPR 643, 675 (1995). Por tanto, los tribunales estamos impedidos de intervenir en un caso donde, luego de examinar los eventos anteriores, próximos y futuros al mismo, determinamos que la controversia entre las partes no sigue viva y ha dejado de subsistir con el tiempo. UPR v. Laborde Torres y otros I, *supra*, pág. 281.

Así pues, cuando concluimos que un caso es académico y que el mismo no amerita nuestra intervención al amparo de alguna de las excepciones

reconocidas por nuestra casuística<sup>2</sup>, procede su desestimación. A esos efectos, nuestro Reglamento nos faculta para desestimar un recurso *motu proprio* si carecemos de jurisdicción para acogerlo. Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B.

### III

En el presente caso, los peticionarios presentaron su recurso de *certiorari* el 3 de abril de 2017. Según narramos, estos nos solicitaron la revocación del dictamen emitido por el tribunal *a quo*, mediante el cual denegó el relevo de sentencia en cuanto a la señora Ríos. Esta arguye que nunca fue emplazada de manera oportuna en el presente pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

No obstante, con posterioridad a la presentación del presente recurso de *certiorari*, ambas partes de epígrafe acordaron poner fin al presente pleito mediante un negocio donde el acreedor hipotecario - aquí parte recurrida-, Scotiabank, acordó consentir la venta del inmueble hipotecado y cancelación del préstamo y la hipoteca, a cambio de recibir en pago una suma inferior a la adeudada por los peticionarios, quienes procedieron a vender a un tercero el inmueble objeto del presente pleito, libre del gravamen y sujeto a los términos acordados. En dicho negocio, ambos co-peticionarios comparecieron como parte vendedora del inmueble. La obligación primaria quedó extinguida y la hipoteca se canceló.

---

<sup>2</sup> Véase, UPR v. Laborde Torres y otros I, *supra*, pág. 281.

Luego de examinar los referidos hechos y las copias de los acuerdos, todos próximos a la presentación del presente recurso, resolvemos que las nuevas circunstancias acaecidas tornaron inexistente la controversia planteada por los peticionarios. Ello, con el consabido efecto de que cualquier pronunciamiento nuestro sobre el particular carecería de efectos prácticos. Siendo así, resolvemos declarar con lugar la moción de desestimación del recurso que nos ocupa.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, desestimamos el recurso de *certiorari* solicitado.

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

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