

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

SCOTIABANK DE  
PUERTO RICO

Recurrido

Vs.

FERNANDO PÉREZ DEL  
VALLE; VANESA I.  
GONZÁLEZ GONZÁLEZ;  
Y LA SOCIEDAD  
LEGAL DE BIENES  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR  
AMBOS

Peticionarios

KLCE201801651

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San  
Juan

Caso Núm.:  
KCD2013-0335 (907)

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca por la Vía  
Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas.

Cancio Bigas, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2018.

Comparecen ante nosotros el señor Fernando Pérez Del Valle, la señora Vanesa I. González González y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales por ambos compuesta (en adelante, *parte peticionara o peticionarios*). Solicitan que revoquemos la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, declarando "No Ha Lugar" su petición de que se entienda y determine que la deuda hipotecaria objeto de una Sentencia final, firme e inapelable constituye un crédito litigioso.

**I**

El presente pleito comenzó con la presentación, por parte de los peticionarios, de una *Moción*

Número Identificador

RES2018 \_\_\_\_\_

*Solicitando Paralización de Cualquier Procedimiento de Lanzamiento Judicial y Requerimiento de Hacer Uso del Derecho de Retracto de Crédito Litigioso*, el 15 de octubre de 2018. En síntesis, alegó la necesidad de que Scotiabank de Puerto Rico acreditase ser dueño del pagaré hipotecario y que la hipoteca constase inscrita en el Registro de la Propiedad. Asimismo, plasmó su intención de ejercer un retracto de crédito litigioso ante la eventualidad de que la deuda objeto de la ejecución hipotecaria hubiese sido vendida, alegando no haber tenido conocimiento previo de ello. Del mismo modo, solicitó que se dejase sin efecto el *Aviso de Desahucio* fechado el 15 de octubre de 2018.

Así las cosas, el foro primario declaró "No Ha Lugar" lo solicitado por los peticionarios, mediante Resolución emitida el 13 de noviembre de 2018, y notificada al día siguiente. Inconforme, el peticionario presentó una solicitud de reconsideración el 20 de noviembre de 2018.

Sin el foro primario haber resuelto la reconsideración, los peticionarios comparecieron ante nosotros mediante escrito de *Certiorari*, alegando la comisión de los siguientes errores:

- (A) Erró el Tribunal de Primera Instancia al no distinguir adecuadamente la controversia en el caso de autos[,] al basar exclusivamente su determinación de no acoger nuestra moción de hacer uso del derecho de retracto de crédito litigioso; según lo dispone[n] las Reglas de Procedimiento Civil [sic] en su artículo 1414 (31 L.P.R.A. § 3924).
- (B) Erró el Tribunal de Primera Instancia al meramente disponer con un ["No Ha Lugar"] una moción debidamente fundamentada donde se le solicita que, a los fines de cumplir con el [Art.] 1414 (31 L.P.R.A. § 3924, debió incluir en su resolución dicha fecha[,] o en la

alternativa, celebrar una vista evidenciaría [sic]; [sic] según lo ha establecido nuestro ordenamiento jurídico.

- (C) Erró el Tribunal de Primera Instancia, al meramente disponer que, el peticionarios-recurridos [sic], 'adquirió [la propiedad] como parte de la cartera que compró al FDIC"; sin que ello se fundamentara en ningún tipo de evidencia fehaciente que acredite dicha alegación[,] o si la misma se notificó adecuadamente a los peticionarios-recurrentes.

Conjuntamente, presentó una solicitud de auxilio de jurisdicción, la cual declaramos "No Ha Lugar" el 27 de noviembre de 2018. Prescindiendo de la comparecencia de Scotiabank, procedemos.

## II

La *jurisdicción*, según definida por nuestro Tribunal Supremo es "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 Mas Alto Foro también ha expresado que los asuntos jurisdiccionales "deben ser resuelt[os] 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); Pérez López y otros v. CFSE, *supra*, pág. 883; Com. Alt. PNP v. CLE, *supra*, pág. 296. "La ausencia de jurisdicción no puede ser subsanada por las partes ni por el propio tribunal". Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc., *supra*, pág. 105; 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 ello 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. Es menester recalcar la norma reiterada de nuestro Tribunal Supremo que los tribunales somos y debemos ser "árbitros y celosos guardianes de los términos reglamentarios" y de nuestra jurisdicción. Soto Pino v. Uno Radio Group, 189 DPR 84, 93 (2013).

Por tanto, previo a cualquier asunto, este foro apelativo intermedio deberá determinar si posee jurisdicción para evaluar el recurso presentado ante su consideración. Para ello, evaluará si éste fue presentado dentro del término de estricto cumplimiento de 30 días, dispuesto en la Regla 32 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 32, o antes de que dicho término haya comenzado a transcurrir. A tenor con dicha regla evaluará la

posibilidad de que el recurso haya sido presentado de modo prematuro o tardío. Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 DPR 83, 97-98 (2008); Véase e.g. Yumac Home v. Empresas Massó, 194 DPR 96, 107 (2015).

Un *recurso prematuro* es aquel que se presenta con relación a una determinación que está pendiente ante la consideración del tribunal, pero que aún no ha sido resuelta por éste. Yumac Home v. Empresas Massó, *supra*, pág. 107; Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, *supra*, págs. 97. Este recurso tiene el efecto de privar de jurisdicción al Tribunal de Apelaciones dado que "su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento o instante en el tiempo [...] aún no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo". Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, *supra*, págs. 98. Es decir, "la cuestión recurrida no est[á] madura para ser considerada por el foro apelativo intermedio". *Id.*, pág. 97. Sin embargo, "la desestimación de un recurso por prematuro le permite a la parte que recurre volver a presentarlo, una vez el foro apelado resuelve lo que estaba ante su consideración". Yumac Home v. Empresas Massó, *supra*, pág. 107.

### III

Al momento en que la parte peticionaria compareció ante nosotros mediante *Certiorari*, existía solicitud de reconsideración ante el Tribunal de Primera Instancia, la cual aún no estaba resuelta. Por tanto, al momento de la presentación del *Certiorari*, el término para acudir ante este Foro Apelativo Intermedio se encontraba paralizado, resultando la misma prematura.

**IV**

A tenor con lo anteriormente expresado, carecemos de jurisdicción para atender un recurso presentado prematuramente. Por tanto, desestimamos el mismo.

**Notifíquese inmediatamente.**

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