

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

FEDERAL NATIONAL
MORTGAGE
ASSOCIATION t/c/c
FANNIE MAE

Apelado-Demandante

Vs.

CARLOS M. FIGUEROA
DOMÍNGUEZ t/c/c
CARLOS MANUEL
FIGUEROA
DOMÍNGUEZ, GLENDA
L. MONGE PREZ t/c/c
GLENDA LIZ MONGE
PÉREZ t/c/c GLENDA
LIZ MONGE PREZ t/c/c
GLENDA LIZ MONTE
PÉREZ t/c/c GLENDA
LIZA MONGE PÉREZ y
la Sociedad Legal de
Gananciales Compuesta
por Ambos

Apelantes-Demandados

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Caso Núm.

KLAN201800816

K CD2016-1112

(908)

Sobre:

COBRO DE DINERO
Y EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA
VÍA ORDINARIA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de mayo de 2019.

Comparecen ante nuestra consideración, los esposos Carlos M. Figueroa Domínguez y Glenda L. Monge Pérez, por sí y en representación de la sociedad legal de gananciales compuesta entre ellos (en adelante esposos Figueroa-Monge o los apelantes) y nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan el 4 de junio de 2018. Mediante esta, el foro primario declaró ha lugar la *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra los apelantes.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *revoca* la determinación del Tribunal de Primera Instancia.

I

Los hechos materiales y procesales que dieron lugar a esta controversia comenzaron el 6 de junio de 2016, cuando Oriental Bank, en calidad de agente de servicios de Fannie Mae, presentó una *Demanda* contra los esposos Figueroa-Monge en una acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.

Tras varios incidentes procesales, el 11 de octubre de 2016, el Tribunal de Instancia dictó *Sentencia en rebeldía*, en la que declaró con lugar la demanda contra los apelantes.¹ En síntesis, resolvió que Oriental Bank es la persona con derecho a exigir el cumplimiento del instrumento, que los apelantes habían dejado de pagar las mensualidades vencidas desde el 1 de diciembre de 2015, por lo que respondía de las siguientes sumas: \$240,797.37 por el balance del principal, más intereses, cargos por mora, costas, gastos y honorarios de abogado. Ante la eventualidad de que los apelantes no efectúen el pago de las mencionadas sumas, se autorizó la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada. Se archivó en autos copia de la notificación de la sentencia el 14 de octubre de 2016.²

Inconformes, el 19 de diciembre de 2016, los esposos Figueroa-Monge acudieron ante nos por derecho propio mediante el recurso de apelación número KLAN201601855 (Primera Apelación), en el cual alegaron, en lo pertinente, que erró el foro apelado al dictar sentencia en su contra, a pesar de que Oriental Bank no acreditó su legitimación activa. El 23 de diciembre de 2016, Oriental Bank presentó una *Moción informativa de sustitución de parte y solicitando ejecución de sentencia* en la cual solicitó autorización para incluir a

¹ Véase *Sentencia* caso número KLAN201601855 en la pág. 153 del apéndice del recurso.

² Véase *Sentencia* caso número KLAN201601855 en la pág. 156 del apéndice del recurso.

Federal National Mortgage Association t/c/c Fannie Mae como parte demandante.³

Mediante *Sentencia* de 22 de febrero de 2017, un panel hermano de este Tribunal revocó al foro de instancia y devolvió el caso para la continuación de los procesos.⁴ Sin embargo, **el 18 de enero de 2017**, previo al recibo del mandato, el foro recurrido emitió una *Orden* mediante la cual autorizó la sustitución de parte solicitada por la parte apelada.⁵

Posteriormente, el 6 de marzo de 2017, los apelantes presentaron una *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la cual reiteraron su planteamiento sobre falta de jurisdicción debido a la ausencia de legitimación activa de Oriental Bank.⁶ El 14 de marzo de 2017, notificada el 20 de ese mismo mes y año, el Tribunal de Instancia resolvió: “*Nada que disponer. No hemos recibido el mandato del Tribunal de Apelaciones.*”⁷

El 5 mayo de 2017, los esposos Figueroa-Monge presentaron una segunda *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos*.⁸ El 17 de mayo de 2017, Oriental Bank presentó su escrito de *Oposición* en el que expresó que, como agente de servicio y/o administrador de Fannie Mae, tiene derecho a instar la presente acción de cobro.⁹ Al respecto, el tribunal *a quo* ordenó la celebración de una vista el 5 de julio de 2017, para discutir las referidas mociones.¹⁰ Celebrada la *Vista*, el tribunal apelado determinó que,

³ Véase *Moción informativa de sustitución de parte y solicitando ejecución de sentencia* en la pág. 182 del apéndice del recurso.

⁴ Véase *Sentencia* caso número KLAN201601855 en las págs. 166-167 del apéndice del recurso.

⁵ Véase *Orden* en la pág. 178 del apéndice del recurso.

⁶ Véase *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la pág. 148 del apéndice del recurso.

⁷ Véase *Notificación* en la pág. 147 del apéndice del recurso.

⁸ Véase *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la pág. 144 del apéndice del recurso.

⁹ Véase *Oposición a moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la pág. 140 del apéndice del recurso.

¹⁰ Véase *Orden* en la pág. 135 del apéndice del recurso.

Oriental Bank, como agente de servicio de Fannie Mae, “*está legitimada para proseguir la presente causa de acción*” y declaró no ha lugar la anulación de los procedimientos.¹¹

El 13 de septiembre de 2017 los esposos Figueroa-Monge presentaron una tercera *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la que nuevamente alegaron que Oriental Bank no es el tenedor de buena fe o por endoso del pagaré pretende ejecutar.¹² El 16 de septiembre de 2017, Oriental Bank presentó un escrito de *Oposición*, en el cual expuso que el asunto de la legitimación activa ya había sido resuelto en la vista celebrada el 5 de julio de 2017.¹³

El 6 de diciembre de 2017 los apelantes presentaron una *Reconvención a la demanda*, en la cual nuevamente afirmaron que Oriental Bank está impedido por ley de llevar la presente acción legal.¹⁴

Tras varios incidentes procesales, el 11 de abril de 2018, la parte apelada presentó una *Moción de sentencia sumaria y en solicitud de desestimación de reconvención*.¹⁵ En igual fecha, el foro apelado dictó una *Sentencia Parcial*, mediante la cual desestimó la reconvención presentada por los esposos Figueroa-Monge.¹⁶ Se archivó en autos copia de la notificación de la sentencia el 13 de abril de 2018.

El 2 de mayo de 2018, los apelantes presentaron una *Moción en oposición a solicitud de sentencia sumaria*, en la cual reiteraron

¹¹ Véase *Minuta/Resolución* en la pág. 126 del apéndice del recurso.

¹² Véase *Moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la pág. 117 del apéndice del recurso.

¹³ Véase *Oposición a moción en solicitud de anulación absoluta de todos los procedimientos* en la pág. 114 del apéndice del recurso.

¹⁴ Véase *Reconvención a la demanda* en la pág. 94 del apéndice del recurso.

¹⁵ Véase *Moción en solicitud de sentencia sumaria y en solicitud de desestimación de la reconvención* en la pág. 61 del apéndice del recurso.

¹⁶ Véase *Sentencia parcial* en la pág. 52 del apéndice del recurso.

sus argumentos previos con relación a la falta de jurisdicción sobre la materia del foro *a quo* para atender la referida controversia.¹⁷

Posteriormente, y en lo aquí pertinente, el 4 de junio de 2018, notificada el día 5 del mismo mes y año, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Final* mediante la cual declaró con lugar la *Demanda* y condenó a los apelantes al pago de la suma de \$240,797.37 por el balance del principal, más los intereses al 7.0% anual desde el 1 de diciembre de 2015, así como los intereses acumulados y por acumularse a partir de esa fecha y hasta el total y completo pago de la deuda; cargos por demora equivalentes al 5% de todos aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendario de la fecha de vencimiento hasta el total y completo pago de la deuda; los créditos accesorios y adelantos hechos en virtud de la escritura de hipoteca; \$27,500.00 para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado. Asimismo, ante la eventualidad de que los apelantes no efectúen el pago de las mencionadas sumas, se autorizó la venta en pública subasta de la propiedad hipotecada.¹⁸

Seguidamente, el 14 de junio de 2018, los apelantes presentaron una *Solicitud de Reconsideración*.¹⁹ Esta moción de reconsideración fue declarada no ha lugar el 26 de junio de 2018.²⁰

Inconforme, los apelantes presentaron este recurso e hicieron los siguientes señalamientos del error:

- A) Erró el TPI al asumir jurisdicción sobre la materia aun cuando del escrito de la demanda se puede establecer que el demandante, con suprema claridad, señaló que NO era el tenedor del pagaré.
- B) Erró el TPI al asumir jurisdicción sobre la materia aun cuando el pagaré esta endosado a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Puerto Rico y

¹⁷ Véase *Moción en oposición a solicitud de sentencia sumaria* en la pág. 34 del apéndice.

¹⁸ Véase *Relación del caso, determinaciones de hechos, conclusiones de derecho y sentencia final* en la pág. 11 del apéndice.

¹⁹ Véase *Solicitud de reconsideración* en la pág. 3 del apéndice.

²⁰ Véase *Notificación* en la pág. 1 del apéndice del recurso.

este acreedor no figura como parte en la causa de acción.

- C) Erró el TPI al asumir jurisdicción sobre la materia sin antes resolver los continuos señalamientos de falta de jurisdicción sobre la materia.
- D) Erró el TPI al conceder una sustitución de parte aun cuando no contaba con jurisdicción sobre el caso por estar los asuntos ante la consideración del Tribunal de Apelaciones y ser ello uno de los errores señalados.
- E) Erró el TPI al dictar sentencia sumaria aun cuando existen planteamientos de jurisdicción sobre la materia sin atender y resolver.

El 21 de septiembre de 2018, Oriental Bank presentó su alegato, por lo que, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en disposición de resolver.

II

-A-

Conforme la Regla 52.2(a) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R.52.2, y la Regla 13 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A., Ap. XXII-B, los recursos de apelación contra las sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia deberán ser presentados dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días, contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia. Con antelación o transcurrido el término jurisdiccional señalado, este Tribunal carece de jurisdicción para atender el asunto.

Asimismo, la Regla 52.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.3, establece que todos los procedimientos en los tribunales inferiores respecto a la sentencia o parte de esta, o las cuestiones comprendidas en ella, salvo orden en contrario, quedan suspendidos una vez se presenta el escrito de apelación, supra.

Cónsono con lo anterior, la Regla 18 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 18, dispone:

Una vez presentado el escrito de apelación, se suspenderán todos los procedimientos en el Tribunal de Primera Instancia respecto a la sentencia, o parte de la misma, de la cual se apela, o a las cuestiones comprendidas en ella, salvo orden en contrario, expedida por iniciativa propia o a solicitud de parte por el Tribunal de Apelaciones; pero el Tribunal de Primera Instancia podrá proseguir el pleito en cuanto a cualquier cuestión no comprendida en la apelación.

-B-

El mandato es el mecanismo que utiliza un tribunal de superior jerarquía para comunicar a un foro inferior la disposición de la sentencia objeto de revisión y donde le ordena actuar de conformidad con lo resuelto. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). El mandato es de especial importancia ya que el foro sujeto a revisión no adquiere jurisdicción nuevamente para continuar los procesos y ejecutar el dictamen sujeto a revisión hasta tanto reciba el mandato del foro revisor. *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 154 (2012). Por lo tanto, una vez se presenta ante este foro un escrito que tiene el efecto de paralizar los procedimientos en el foro apelado, este pierde la autoridad para atender las controversias presentadas en alzada y no vuelve a adquirir su jurisdicción hasta tanto el foro revisor remita el mandato. *Pérez, Ex parte v. Depto. de la Familia*, 147 DPR 556, 570 (1999). Cualquier determinación tomada “luego de que los asuntos han quedado paralizados y previo a recibir el mandato, será completamente nula”. *Colón y otros v. Frito Lays*, supra. Ello es así, pues los tribunales no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103 (2015). Un dictamen dictado sin jurisdicción es nulo. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 – 910 (2012).

III

Para disponer del recurso solo es necesario discutir el cuarto señalamiento de error. Los apelantes sostienen que el foro primario actuó sin jurisdicción al conceder una sustitución de parte por ser

este uno de los asuntos ante la consideración del Tribunal de Apelaciones en el recurso de apelación número KLAN201601855.

Conforme al derecho aplicable, nos vemos forzados a concluir que el Tribunal de Primera Instancia actuó sin jurisdicción al emitir la *Orden* del 18 de enero de 2017, ya que, a esa fecha los procedimientos de este caso ante el foro de instancia estaban paralizados. 32 LPRA Ap. V, R. 52.3; 4 LPRA Ap. XXII-B, R.18(A). Dicha actuación es nula e ineficaz, porque a esa fecha la jurisdicción la ostentaba el Tribunal de Apelaciones. Para que el foro de instancia adquiriera nuevamente jurisdicción, era necesario, salvo orden en contrario, esperar por el mandato, el cual se notificó el 2 de mayo de 2017. Siendo ello así, el foro *a quo* estaba impedido de autorizar la sustitución de parte solicitada por Oriental Bank el 18 de enero de 2017, puesto que estaba obligado a esperar el recibo del mandato en el caso número KLAN201601855 para readquirir su jurisdicción. Así mismo, es forzoso concluir que la Sentencia apelada, la cual condena a los esposos Figueroa-Monge a satisfacer determinadas sumas a Fannie Mae, es nula, toda vez que dicha sustitución de parte no se realizó conforme a derecho.

IV

Por los fundamentos previamente expuestos, *revocamos* la Sentencia impugnada en todas sus partes.

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