

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

DLJ MORTGAGE
CAPITAL, INC.
Apelado

v.

JEAN MARIE
RIVERA GONZÁLEZ
Apelante

Apelación procedente
del Tribunal de Primera
Instancia, Sala Superior
de Mayagüez

Civil Número:
ISCI201401351

Sobre: Cobro de dinero y
Ejecución de hipoteca
por la Vía Ordinaria

JEAN MARIE
RIVERA GONZÁLEZ
Apelante

v.

ESTADO LIBRE ASOCIADO
DE PUERTO RICO,
DEPARTAMENTO DE
JUSTICIA, REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD,
CERRILLOS, INC.
Apelado

KLAN201900145

Civil Número:
ISCI201500054

Sobre: Cobro de dinero y
Ejecución de hipoteca
por la Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Birriel Cardona, la Juez Ortiz Flores y el Juez Rodríguez Casillas

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2019.

Comparece Jean Marie Rivera González (Sra. Rivera; parte apelante) y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Mayagüez el 8 de enero de 2019¹, la que declaró ha lugar una solicitud de sentencia sumaria **presentada el 17 de diciembre de 2014** en el caso civil número ISCI201401351.²

Por los fundamentos que exponemos a continuación se desestima el recurso por prematuro.

I

Surge del expediente ante nosotros que la Sra. Rivera adquirió el 28 de noviembre de 2007 una residencia identificada como el lote número

¹ Apéndice del recurso, Exhibit 1.

² Véase *Apelación* a la pág. 1.

15 de la urbanización Las Vistas en Cabo Rojo, Puerto Rico desarrollada por Cerrillos, Inc. (Cerrillos). Se otorgó la Escritura 56 sobre Segregación, Liberación y Compraventa (Escritura de compraventa) la que fue devuelta por deficiencia de sellos y luego se otorgó otra escritura de hipoteca. El 8 de enero de 2019, sin haberse inscrito las escrituras de compraventa y de constitución de hipoteca sobre el lote adquirido por la apelante, Cerrillos suscribió un Acta de subsanación en la que se redujo la cabida del referido lote de 446.25 a 426.25 metros cuadrados. La escritura de compraventa y la de hipoteca no se han inscrito.

Posteriormente, la Sra. Rivera hace gestiones para vender el inmueble objeto de la escritura de compraventa antes identificada y fue informada por un agente de bienes raíces que surgió de un estudio de título que la propiedad no estaba a su nombre, que tenía gravámenes millonarios; también se le informo que la escritura de hipoteca fue inscrita pero la de compraventa no y que el lote sigue inscrito a nombre de Cerrillos.

DLJ Mortgage Capital, Inc. (DLJ) presentó una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, caso civil número ISCI201401351 contra la Sra. Rivera la que fue enmendada en el 2015 para incluir a Cerrillos. La Sra. Rivera presentó una demanda contra el Estado Libre de Puerto Rico sobre acción civil para ordenar la cancelación de asientos en el Registro de la propiedad, caso civil número ISCI201500054, consolidado con el caso civil número ISCI201401351.

Luego de los trámites de rigor, el 5 de diciembre de 2014, la Sra. Rivera presentó su contestación a la demanda presentada por DLJ. El **17 de diciembre de 2014**, DLJ presentó una primera *Moción en solicitud de sentencia sumaria*³ y la apelante solicitó término adicional para replicar.

El TPI señaló una vista de manejo del caso para el 29 de abril de 2015 y otra vista para el 9 de junio de 2015 en la que se discutieron

³ Apéndice del recurso, Exhibit 7.

asuntos pendientes. El **14 de agosto de 2015** de DLJ presentó otra *Moción en solicitud de sentencia sumaria*.⁴

Luego de dos cambios de jueces, el TPI notificó el 28 de diciembre de 2015 una *Resolución* que emitió el 16 de diciembre de 2015 en la que entre otros asuntos dispuso lo siguiente:

[...]

NO HA LUGAR A LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA. LAS PARTES CONTESTARON LA DEMANDA.

[...]⁵

Luego, el 1 de septiembre de 2016, DLJ presentó *Moción reiterando solicitud de que se dicte sentencia*.⁶ Luego de varios trámites en torno a este escrito, el TPI notificó el 31 de enero de 2017 una *Resolución y orden* del 27 de enero de 2017 en la que dispuso como sigue:

EVALUADOS LOS AUTOS ENCONTRAMOS QUE LA SOLICITUD DE SENTENCIA PRESENTADA [EL] 14 DE AGOSTO DE 2015 POR LA PARTE DEMANDANTE DLJ MORTGAGE CAPITAL, INC. EN EL CASO ISCI201401351, EN LA CUAL SOLICITÓ SENTENCIA SUMARIA EN CUANTO A LA DEMANDADA JEAN MARIE RIVERA GONZÁLEZ, FUE DECLARADA NO HA LUGAR POR RESOLUCIÓN DICTADA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2015. TIENE RAZÓN LA DEMANDADA EN EXPONER QUE LA REFERIDA MOCIÓN NO ESTA PENDIENTE [DE] ADJUDICACIÓN. LA RESOLUCIÓN FUE ARCHIVADA EN AUTOS EL 28 DE DICIEMBRE DE 2015 Y NOTIFICADA A TODAS LAS PARTES.

NO EXISTE UNA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA QUE HAYA SIDO RADICADA EL 12 DE AGOSTO DE 2015 PENDIENTE. LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA ÚNICA QUE EXISTE EN EL CASO, SE RADICÓ EL 14 DE AGOSTO DE 2015.⁷

Posteriormente, el 9 de mayo de 2018, la apelante presentó una *Solicitud de sentencia sumaria*.⁸ El TPI le ordenó a los apelados que fijaran posición en cuanto a esa moción⁹ y, luego de solicitudes de término adicional para replicar¹⁰, la Sra. Rivera presentó el 25 de julio de

⁴ Apéndice del recurso, Exhibit 18.

⁵ Apéndice del recurso, Exhibit 21.

⁶ Apéndice del recurso, Exhibit 22.

⁷ Apéndice del recurso, Exhibit 30.

⁸ Apéndice del recurso, Exhibit 2.

⁹ Apéndice del recurso, Exhibit 31.

¹⁰ Apéndice del recurso, Exhibits 32 y 33.

2018 una *Moción para que se tenga por no opuesta [la] solicitud de sentencia sumaria*.¹¹ Además, el 16 de agosto de 2018, DLJ presentó *Breve réplica a solicitud de sentencia sumaria presentada por la demandada*.¹² El 6 de septiembre de 2018, la Sra. Rivera presentó una *Moción reiterando que se tenga por no opuesta [la] solicitud de sentencia sumaria*.¹³ El TPI dictó **Sentencia el 8 de enero de 2019, notificada el 10 de enero de 2019**¹⁴, en la que declaró **ha lugar la Moción en solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte demandante**¹⁵.

La apelante presentó el 24 de enero y 4 de febrero de 2019, respectivamente, una **Solicitud de reconsideración y de determinaciones de hecho y de derecho**¹⁶ y una **Urgentísima solicitud de orden**¹⁷. El TPI notificó el 29 de enero de 2019 una *Resolución y orden* del 28 de enero de 2019 que dispone lo siguiente:

FIJE POSICIÓN LA PARTE DEMANDANTE DLJ MORTGAGE CAPITAL EN EL TÉRMINO DE 20 DIAS DISPUESTO EN LA REGLA 8. LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN FUE RADICADA EL 24 DE ENERO DE 2019 Y CERTIFICADA COMO NOTIFICADA POR CORREO ELECTRÓNICO EN LA MISMA FECHA.¹⁸

Además, la apelante presentó el 29 de enero de 2019 una **Urgente moción informativa y solicitud de nulidad de sentencia 49.2D**¹⁹. El TPI notificó el 5 de febrero de 2019 una *Resolución y orden* del 4 de febrero de 2019 que dispone lo siguiente:

EN CUANTO AL RECLAMO DE RELEVO DE SENTENCIA PRESENTADO POR LA DEMANDADA:
FIJE POSICIÓN LA PARTE DEMANDANTE DLJ MORTGAGE CAPITAL, INC. EN EL TÉRMINO DE VEINTE (20) DÍAS.²⁰

¹¹ Apéndice del recurso, Exhibit 36.

¹² Apéndice del recurso, Exhibit 37.

¹³ Apéndice del recurso, Exhibit 38.

¹⁴ Apéndice del recurso, Exhibit 1.

¹⁵ DLJ en el caso civil número ISCI201401351 consolidado con el caso civil número ISCI201500054 ante el TPI.

¹⁶ Apéndice del recurso, Exhibit 39.

¹⁷ Apéndice del recurso, Exhibit 40.

¹⁸ Apéndice del recurso, Exhibit 42.

¹⁹ Apéndice del recurso, Exhibit 41.

²⁰ Apéndice del recurso, Exhibit 43.

El 11 de febrero de 2019. La Sra. Rivera presentó recurso de apelación en el que señala lo siguiente:

1. ERRÓ EL TPI AL RESOLVER UNA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA QUE NO ESTABA PENDIENTE DE ADJUDICACIÓN.
2. ERRÓ EL TPI AL NO RESOLVER LA ÚNICA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA QUE TENÍA ANTE SI, PRESENTADA POR LA SRA. RIVERA.
3. ERRÓ EL TPI AL ACTUAR SIN JURISDICCIÓN PARA DICTAR SENTENCIA EN CASO DE EJECUCIÓN HIPOTECA SIN QUE SE ATENDIERA LA MEDIACIÓN COMPULSORIA.

El 14 de marzo de 2019, DLJ presentó una *Urgente moción de desestimación* y la Oficina del Procurador General, en representación del Gobierno de Puerto Rico, presentó el escrito titulado *Moción uniéndonos a urgente solicitud de desestimación*. Con el beneficio de los escritos de las partes, resolvemos.

II

Un recurso es prematuro cuando es presentado en la secretaría de un tribunal apelativo antes de que éste tenga jurisdicción y adolece del grave e insubsanable defecto de la falta de jurisdicción. *Pérez v. C.R. Jiménez, Inc.*, 148 D.P.R. 153, 153-154 (1999). Por tanto, “su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento o instante en el tiempo (*punctum temporis*) no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo; menos, para conservarlo con el propósito de luego reactivarlo en virtud de una simple moción informativa.” *Id.*, pág. 154. Nuestra jurisprudencia interpretativa exige la necesidad de presentar un nuevo recurso con su *apéndice* y notificación, dentro del término jurisdiccional correspondiente. *Id.*

La jurisdicción no se presume. Previo a la consideración en los méritos de un recurso o una vez cuestionada su jurisdicción, es deber ministerial de todo tribunal evaluar si la posee, pues ello incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. La ausencia de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada y las partes no pueden voluntariamente otorgarle jurisdicción sobre la materia a un

tribunal ni este puede adjudicársela. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 D.P.R. 46, 55 (2007).

Por último, los tribunales no tienen discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. Por ello, cuando un tribunal dicta una sentencia sin tener jurisdicción sobre las partes o la materia, su decreto es jurídicamente inexistente o *ultra vires*. *Cordero v. ARPe*, 187 D.P.R. 445, 457 (2012); *Maldonado v. Junta Planificación*, *supra*, pág. 55; *Empress Hotel, Inc. v. Acosta*, 150 D.P.R. 208, 212 (2000). La sentencia dictada por un tribunal sin jurisdicción es nula, por lo cual, carece de eficacia. *Morán v. Martí*, 165 D.P.R. 356, 364 (2005).

A tono con lo anterior, la Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones le concede a este Tribunal la facultad de desestimar un recurso a iniciativa propia por alguno de los siguientes fundamentos:

- (1) **que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción;**
- (2) que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello;
- (3) que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;
- (4) que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos;
- (5) que el recurso se ha convertido en académico. (Énfasis suplido). 4 L.P.R.A. Ap. XXII–B, R. 83(C).

III

Como cuestión de umbral y según lo solicitado en los escritos titulados *Urgente moción de desestimación* y *Moción uniéndonos a urgente solicitud de desestimación* presentados por lo apelados, debemos examinar si tenemos jurisdicción para entrar en los méritos del recurso ante nosotros.

La Sra. Rivera recurre ante este Tribunal de Apelaciones de una sentencia dictada el 8 de enero de 2019. Sin embargo, antes de presentar su recurso, la apelante presentó ante el TPI los días 24 de enero, 4 de febrero y 29 de enero de 2019, respectivamente, los escritos titulados *Solicitud de reconsideración y de determinaciones de hecho y de derecho*, *Urgentísima solicitud de orden* y *Urgente moción informativa y*

solicitud de nulidad de sentencia 49.2D. En cuanto a estos escritos, el TPI ha concedido términos que no habían transcurrido a la presentación del recurso de apelación y por ello, el foro apelado no había resuelto aún los mismos y aún no los ha resuelto.

Luego de analizar detenidamente el recurso de apelación y su apéndice, y atendidos los escritos de los apelados antes citados, resolvemos que el recurso es prematuro por lo que debemos desestimarlos por falta de jurisdicción.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se desestima el recurso por falta de jurisdicción por prematuro.

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