

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

LAKEVIEW LOAN
SERVICING, LLC.

Apelante

v.

EFRAÍN JESÚS PÉREZ
ARRIETA, DAMARIS
FELICIANO MÉNDEZ Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Apelado

KLAN201900995

Apelación
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de Aguadilla

Civil Núm.:
ACD2018-0109

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Coll Martí, el Juez Ramos Torres y la Jueza Rivera Marchand.

Ramos Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 30 de septiembre de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones Lakeview Loan Servicing, LLC (en adelante, Lakeview o apelante) mediante el presente recurso de apelación. Nos solicita que revoquemos una sentencia emitida el 17 de julio de 2019 y notificada el 19 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla (TPI). Mediante la referida sentencia, el TPI desestimó la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada contra Efraín Jesús Pérez Arrieta, Damaris Feliciano Méndez y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en adelante, apelados).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción, por ser el mismo prematuro.

I

Veamos en lo pertinente y de manera sucinta el tracto procesal.

El presente recurso tiene su génesis el 15 de noviembre de 2018, fecha en que Lakeview presentó una demanda de cobro de dinero y

ejecución de hipoteca contra los apelados. El 19 de enero de 2019, la parte apelante solicitó emplazar a los apelados por edicto, lo cual le fue concedido mediante orden emitida el 22 de enero de 2019.

Posterior a ello, el 17 de junio de 2019, Lakeview presentó ante el TPI una solicitud de anotación de rebeldía por falta de comparecencia de los apelantes y solicitó que se dictara sentencia en rebeldía. En consecuencia, el TPI le anotó la rebeldía a los apelados y emitió una orden de mostrar causa, el 20 de junio de 2019, por la cual no se debía desestimar la demanda por no haberse inscrito la hipoteca y por no haberse acumulado al titular registral. El 10 de julio de 2019, la parte apelante presentó un escrito en cumplimiento con la orden emitida por el TPI.

Así las cosas, el 17 de julio de 2019, el TPI emitió una sentencia en la cual dispuso lo siguiente:

[...] En vista que la hipoteca aún no está inscrita en el Registro de la Propiedad y no se ha acumulado al titular registral, este tribunal decreta la desestimación de la demanda de epígrafe, sin perjuicio. [...]

Inconforme con el referido dictamen, comparece ante nos el apelante mediante el presente recurso de apelación. Señala la comisión del siguiente error:

Erró el TPI al desestimar la demanda por no estar inscrita la hipoteca que se pretende ejecutar y por no haberse acumulado al titular registral como parte indispensable.

El 9 de septiembre de 2019, emitimos una resolución mediante la cual le ordenamos a la parte apelante mostrar causa por la cual no debíamos desestimar el presente recurso por ser el mismo prematuro. Ello, pues no surge del mismo que la sentencia apelada haya sido notificada por edicto lo cual significaría que el término para apelar la misma no ha comenzado a transcurrir.

II

-A-

El primer aspecto que se ha de examinar en toda situación jurídica ante la consideración de un foro adjudicativo es su naturaleza

jurisdiccional. Cordero v. ARPe, 187 D.P.R. 445, 457 (2012). Es norma reiterada que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que tenemos el deber ineludible de auscultar dicho asunto con preferencia a cualesquiera otro. Carattini v. Collazo Syst. Análisis, Inc., 158 D.P.R. 345, 355 (2003); Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins., Co., 155 D.P.R. 309, 332 (2001).

Ello, debido a que la falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada por ningún tribunal, ni pueden las partes conferírsele cuando no la tienen. Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage, 182 D.P.R. 86 (2011); Ponce Fed. Bank v. Chubb Llife Ins. Co., *supra*, pág. 332. Cuando un tribunal dicta una sentencia sin tener jurisdicción sobre las partes o la materia, su decreto es uno jurídicamente inexistente o ultra vires. Cordero v. ARPe, *supra*; Maldonado v. Junta, 171 D.P.R. 46, 55 (2007); Empress Hotel, Inc. v. Acosta, 150 D.P.R. 208, 212 (2000).

La jurisdicción no se presume. Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. Hernández v. Marxuach Const. Co., 142 D.P.R. 492, 495 (1997); Pérez v. C.R. Jiménez, Inc., 148 D.P.R. 153, 154 (1999). Por ende, su presentación carece de eficacia y no surte ningún efecto jurídico, ya que no existe autoridad judicial para acogerlo. Pueblo v. Santana Rodríguez, 148 D.P.R. 400, 402 (1999).

-B-

La Regla 65.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, 65.3, dispone la forma en que un tribunal tiene que notificar sus órdenes y sentencias a las partes. En su inciso (c), esta regla dispone:

(c)[...]En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas, por edictos y que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante. El aviso dispondrá que éste, debe publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en la Isla de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación e informará a la parte demandada de la sentencia dictada y del término para apelar. Copia del aviso de notificación de sentencia publicado será notificada a la parte demandada por correo certificado con acuse de recibo dentro del término

de diez (10) días luego de la publicación del edicto a la última dirección conocida del demandado. Todos los términos comenzarán a computarse a partir de la fecha de la publicación del edicto, la cual deberá acreditarse mediante una declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado.

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 65.3(c).

III

En el presente recurso, la parte apelada fue emplazada mediante edicto. Por tanto, conforme a la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, supra, la parte apelante tenía que notificarle a la parte apelada la sentencia emitida por el TPI mediante edicto. No obstante, del recurso ante nuestra consideración no surge que se le haya notificado a los apelados, como requiere nuestro ordenamiento jurídico.

Ante estas circunstancias, el 9 de septiembre de 2019, emitimos una resolución en la cual le concedimos un término a la parte apelante para mostrar causa por la cual no debíamos desestimar el presente recurso por ser el mismo prematuro. Ello así, pues el término para apelar no puede comenzar a transcurrir hasta tanto se notifique la sentencia por edicto.

Transcurrido en exceso el término concedido, sin que la parte apelante cumpliera con la resolución emitida por este Tribunal, no tenemos otra opción que desestimar el recurso. El término para apelar la sentencia no ha comenzado a transcurrir, por lo cual este Tribunal carece de jurisdicción para atender el presente recurso y procede su desestimación.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción, por ser el mismo 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