

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA

<p>FIRSTBANK PUERTO RICO</p> <p>Demandante – Recurrido</p> <p>V.</p> <p>ANABEL ORTIZ CALDERÓN</p> <p>Demandada - Peticionaria</p>	<p>KLCE201900250</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Trujillo alto</p> <p>Caso Núm.: FECI201500612</p> <p>Sobre: Ejecución de Hipoteca por la Vía Ordinaria</p>
---	----------------------	---

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres; el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de febrero de 2019.

El 26 de febrero de 2019 la señora Anabel Ortiz Calderón (en adelante, la parte demandada peticionaria o señora Ortiz Calderón) presentó ante este Tribunal de Apelaciones, el recurso de *certiorari* de epígrafe. En esta misma fecha, la señora Ortiz Calderón presentó ante nos, escrito titulado *Moción Urgente en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción al Amparo de la Regla 79 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico*. Mediante sus escritos, la señora Ortiz Calderón nos solicita la paralización de la venta en pública subasta, a llevarse a cabo el 4 de marzo de 2019.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se desestima el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción, al ser el mismo prematuro. Consecuentemente, se declara No Ha Lugar la *Moción Urgente en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción al Amparo de la Regla 79 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico*.

**I**

El 20 de abril de 2015, FirstBank Puerto Rico (en adelante, parte demandante recurrida o FirstBank) presentó una Demanda sobre ejecución de hipoteca en contra de la Sra. Ortiz Calderón. Luego de varias incidencias procesales, el 22 de agosto de 2017 el Tribunal de Primera Instancia dictó sentencia sumariamente, según solicitado por FirstBank y en la que desestimó la Reconvención y declaró Con Lugar la Demanda. En el referido dictamen, el foro *a quo* condenó a la señora Ortiz Calderón a pagar la cantidad adeudada y ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado para el pago de la deuda.<sup>1</sup>

Inconforme con dicha determinación, la Sra. Anabel Ortiz Calderón acudió ante este foro apelativo en el recurso con identificación alfanumérica KLAN201701392. Mediante *Sentencia*, el 30 de mayo de 2018 un Panel hermano confirmó el dictamen apelado. Inconforme nuevamente con la determinación del Tribunal de Apelaciones, la parte demandada peticionaria acudió al Tribunal Supremo de Puerto Rico. El 5 de octubre de 2018 nuestra Máxima Curia declaró No Ha Lugar el recurso presentado por la parte demandada peticionaria.

Así las cosas, el 30 de octubre de 2018 FirstBank presentó *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia*. En atención a la referida moción, el 9 de enero de 2019, notificada el 18 de enero de 2018 el foro primario emitió la siguiente *Orden*:

VISTA la Sentencia dictada en el caso de epígrafe el 22 de agosto de 2017, notificada el 28 de agosto de 2017, aparece que dicha Sentencia tiene el carácter de final y firme por no haberse interpuesto contra ella recurso alguno. Atendida la Moción presentada por la parte demandante se declara con lugar la Ejecución de Sentencia, según solicitada y se ORDENA que el secretario de este Tribunal, libre Mandamiento al Alguacil del mismo para que ejecute la Sentencia dictada en este caso, vendiendo en pública subasta la finca descrita en dicha Sentencia y con su producto

---

<sup>1</sup> Véase, recurso núm. KLAN201701392.

pague a la parte demandante el importe de la Sentencia hasta donde alcance el producto de la subasta.

Con relación a la *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia* presentada por la parte demandante recurrida, el 10 de enero de 2019, notificada el 18 de enero de 2019, el foro primario emitió otra *Orden* en la cual dictaminó lo siguiente: “Como se solicita”.

Luego, el 18 de enero de 2019 la señora Ortiz Calderón presentó *Moción en Solicitud de Paralización de Ejecución de Sentencia*. Mediante la referida solicitud dicha parte manifestó lo siguiente:

2. Informamos a este Honorable Tribunal que la parte demandada no fue notificada de la Solicitud de Ejecución de Sentencia en el caso de epígrafe, o alguna otra moción referente a esta sentencia, sino que recibimos en el día de hoy la *Orden* de plano sin otorgarnos la oportunidad de oponernos a dicha solicitud.

3. A tales efectos, le informamos a este Honorable Tribunal que en un periodo de diez (10) [días] estaremos sometiendo una solicitud completa ante el Departamento de Loss Mitigation de la parte demandante para auscultar alternativas de retención o disposición de la propiedad, de la cual estaremos notificando vía moción con la debida evidencia.

El 29 de enero de 2019 la parte recurrida presentó *Moción Informativa Sobre Fecha de Subasta y El CFPB*.

El 29 de enero de 2019 la señora Ortiz Calderón presentó *Moción Informando Radicación de Caso Completo ante Oficina de Loss Mitigation*. La parte demandada peticionaria reiteró que la parte demandante recurrida había incumplido con las Reglas de Procedimiento Civil al no notificarle la *Moción Solicitando Ejecución de Sentencia*. La parte demandada peticionaria indicó, además, lo siguiente:

[. . .]

6. El Real Estate Settlement Procedures Act (RESPA, Regulation X), en 12 CFR sec. 1024.41 señala que procede la paralización de un proceso de subasta al presentarse un caso completo ante el departamento de Loss Mitigation treinta y siete (37) días de la subasta.

En vista de lo anterior, la parte demandada recurrida le solicitó al foro primario la paralización de los procedimientos.

El 19 de febrero de 2019 la parte demandada peticionaria presentó también escrito titulado *Moción Urgente Reiterando Solicitud de Paralización de Subasta por Radicación de Caso ante Loss Mitigation*. La señora Ortiz Calderón arguyó lo siguiente en su moción:

[. . .]

2. Este Honorable Tribunal no se ha expresado al momento sobre dicha moción y sobre nuestro reclamo de que la notificación sobre la fecha de la subasta fue recibida por correo electrónico nueve (9) días luego de radicada por la parte demandante (Ver **ANEJO 1**), en violación de las Reglas de Procedimiento Civil. Dicha notificación tardía incide en que existe un término de treinta y siete (37) días antes de la subasta para radicar un caso completo ante Loss Mitigation.

[. . .]

4. Ante la cercanía de dicha subasta y la posibilidad de un proceso de ejecución, le solicitamos a este Honorable Tribunal que se exprese cuanto antes sobre este asunto.

[. . .]

6. Radicado el caso completo ante Loss Mitigation el 28 de enero de 2019 (Ver **Anejo 2**), el banco demandante recibió toda la documentación para evaluar el caso. Sin embargo, no es hasta el 14 de febrero que el Sr. Jorge Laureano, del Departamento de Loss Mitigation se comunica con la parte demandada para informarle que su caso no podría ser trabajado por haberse radicado dos (2) días tarde del término de treinta y siete (37) días que tenía la parte demandada para radicar un caso completo ante Loss Mitigation antes de la subasta.

7. De haber la parte demandante notificado correctamente y en un tiempo justo a la parte demandada, esta hubiera podido radicar su caso completo ante Loss Mitigation dentro del término en ley.

Toda vez que el foro recurrido no se ha expresado en torno a las antes referidas mociones (*Moción en Solicitud de Paralización de Ejecución de Sentencia, Moción Informando Radicación de Caso Completo ante Oficina de Loss Mitigation y Moción Urgente Reiterando Solicitud de Paralización de Subasta por Radicación de Caso ante Loss Mitigation*) presentadas por la parte demandada peticionaria,

dicha parte acude ante este Tribunal de Apelaciones y le imputa la comisión del siguiente error al foro recurrido:

- **Primer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no pronunciarse sobre las mociones radicadas por la parte peticionaria que in[c]iden sobre notificación defectuosa del edicto de subasta, conforme a la Regla 51.7 de Procedimiento Civil, y el Debido Proceso de Ley.

Examinado el recurso de *certiorari*, así como la *Moción Urgente en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción al Amparo de la Regla 79 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico*, presentados por la parte demandada peticionaria, le concedimos término a la parte demandante recurrida hasta el jueves 28 de febrero de 2019 a las 11:30 de la mañana, para que para que expusiera su posición en torno a los mismos. FirstBank compareció mediante *Alegato de la Parte Recurrida*. Consecuentemente, con el beneficio de la posición de ambas partes, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

## II

En reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Supremo ha manifestado que la jurisdicción es el poder o la autoridad que tiene un tribunal para considerar y decidir casos o controversias. Conforme a ello, en toda situación jurídica que se presente ante un foro adjudicativo, lo primero que se debe considerar es el aspecto jurisdiccional. Esto debido a que los tribunales tienen la responsabilidad indelegable de examinar, en primera instancia, su propia jurisdicción. Así, nuestro Tribunal Supremo ha reafirmado los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que los asuntos relacionados con ésta son privilegiados y deben atenderse de manera preferente. (Citas omitidas). *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 2018 TSPR 88, 200 DPR \_\_ (2018), res. el 11 de mayo de 2018.

Como es sabido, es deber ministerial de todo tribunal, cuestionada su jurisdicción por alguna de las partes o incluso cuando no haya sido planteado por éstas, examinar y evaluar con rigurosidad el asunto jurisdiccional, pues éste incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia.

Una de las instancias en que un tribunal carece de jurisdicción es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro. Sobre este particular, nuestro más Alto Foro ha expresado que un recurso que se desestima por presentarse pasado el término provisto para recurrir, se conoce como un “recurso tardío”. Por su parte, un recurso que se ha presentado con relación a una determinación que está pendiente ante la consideración del tribunal apelado, o sea, que aún no ha sido finalmente resuelta, se conoce como un “recurso prematuro”. Sencillamente, el recurso se presentó en la Secretaría antes de tiempo. *Yumac Home Furniture v. Caguas Lumber Yard*, 194 DPR 96, 107 (2015).

Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. *Yumac Home Furniture v. Caguas Lumber Yard*, supra, pág. 107. **“Ello es así, puesto que su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico**, pues en ese momento o instante en el tiempo *-punctum temporis-* aún no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo”. (Énfasis nuestro). *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

No obstante, existe una importante diferencia en las consecuencias que acarrea cada una de estas desestimaciones. Desestimar un recurso por ser tardío priva fatalmente a la parte de presentarlo nuevamente, ante ese mismo foro, o ante cualquier otro. En cambio, 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.<sup>2</sup> *Yumac Home Furniture v. Caguas Lumber Yard*, supra, pág. 107.

Por consiguiente, si un tribunal, luego de realizado el análisis, entiende que no tiene jurisdicción sobre un recurso, sólo tiene autoridad para así declararlo. De hacer dicha determinación de carencia de jurisdicción, el tribunal debe desestimar la reclamación ante sí sin entrar en sus méritos. Lo anterior, basado en la premisa de que si un tribunal dicta sentencia sin tener jurisdicción, su decreto será jurídicamente inexistente o *ultravires*. *Cordero et al. v. ARPe et al.*, 187 DPR 445, 447 (2012).

Cónsono con lo anterior, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones<sup>3</sup>, confiere facultad a este Tribunal para a iniciativa propia o a petición de parte desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional cuando este foro carece de jurisdicción.

Por último, la Regla 32 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, dispone el término para presentar un *certiorari*. El inciso (D) de la referida Regla provee que:

El recurso de *certiorari* para revisar cualquier otra resolución u orden o sentencia final al revisar un laudo de arbitraje del Tribunal de Primera Instancia se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución u orden recurrida. Este término es de cumplimiento estricto.

### III

Como tribunal apelativo, en primer lugar, estamos obligados a examinar si tenemos jurisdicción para atender el recurso presentado. Veamos.

La parte demandada peticionaria sostiene que erró el Tribunal de Primera Instancia al no pronunciarse sobre las mociones

---

<sup>2</sup> *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000).

<sup>3</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

radicadas por dicha parte, las cuales, a su juicio, inciden sobre la notificación defectuosa del edicto de subasta, conforme a la Regla 51.7 de Procedimiento Civil y el Debido Proceso de Ley.

Conforme surge del tracto procesal antes reseñado, las mociones que aún se encuentran ante la consideración del foro recurrido son las siguientes: *Moción en Solicitud de Paralización de Ejecución de Sentencia, Moción Informando Radicación de Caso Completo ante Oficina de Loss Mitigation y Moción Urgente Reiterando Solicitud de Paralización de Subasta por Radicación de Caso ante Loss Mitigation*. En vista de ello, es evidente que no existe ningún dictamen que revisar. Por consiguiente, resolvemos que el término para recurrir no ha comenzado a transcurrir. Para que comience a transcurrir el término para presentar recurso de *certiorari* ante este foro apelativo, es necesario que el Tribunal de Primera Instancia emita un dictamen resolviendo la controversia planteada.

Cabe señalar además, que le corresponde al Tribunal de Primera Instancia considerar la solicitud de paralización presentada por la parte demandada peticionaria, ello, en vista de que es dicho foro quien tiene pendiente de resolución las tres mociones antes mencionadas.

En consecuencia, nos vemos impedidos de atender el presente recurso por carecer de jurisdicción por ser prematuro el mismo.

#### IV

Por los fundamentos antes esbozados, se desestima el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción, al ser el mismo prematuro. Consecuentemente, se declara No Ha Lugar *Moción Urgente en Solicitud de Auxilio de Jurisdicción al Amparo de la Regla 79 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico*.

**Notifíquese inmediatamente.**



Lo acordó y manda el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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