

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

Iris M. González Nieves
Peticionario -Apelante

Ex - Parte

KLAN202101059

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Sobre: Expediente
de Dominio

Civil. Núm.:
D AC20190036

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y el Juez Rodríguez Flores.¹

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de marzo de 2022.

Comparece la señora Iris M. González Nieves (Sra. González Nieves o parte apelante) y solicita que revoquemos la “Sentencia” emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 22 de octubre de 2021, notificada el 25 de igual mes y año. Mediante ésta, el foro primario declaró No Ha Lugar la petición sobre expediente de dominio instada por la Sra. González Nieves.

De conformidad con lo dispuesto en la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), este Tribunal puede prescindir de términos no jurisdiccionales y escritos, con el propósito de lograr la más justa y eficiente tramitación de los recursos ante su consideración. En atención a ello, procedemos a atender el presente recurso sin requerir ulterior trámite para su adjudicación.

¹ Véase Orden Administrativa Núm. OATA-2022-017 donde se modifica la integración del Panel IX, debido a que la Hon. Nereida Cortés González se acogió a los beneficios del retiro el 31 de enero de 2022.

-I-

El recurso que nos ocupa encuentra su génesis en una “Petición”² de expediente de dominio presentada por la Sra. González Nieves, originalmente, el 27 de febrero de 2017, caso núm. D JV2017-0353. Mediante la referida petición, la parte apelante solicitó que se declarase justificado a su favor el dominio del siguiente bien inmueble:

1---RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Río Lajas del término municipal de Toa Alta, Puerto Rico, compuesta de NOVECIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTÍMETROS DE METRO CUADRADO (911.10 m.c.), colindando por el NORTE con propiedad de Narciso Díaz Rivera; por el SUR, con la Carretera Número Ochocientos Veinte (820); por el ESTE, con propiedad de Narciso Díaz; y por el OESTE, con propiedad de Cristóbal Colón.-----

Luego de varios tramites procesales de rigor, el 1 de agosto de 2017, compareció el señor Alejandro Junior Natal Avilés (Sr. Natal Avilés) mediante “Moción” por derecho propio.³ En síntesis, se opuso a la petición de expediente de dominio e indicó que era el tercer hijo del señor Cruz Alejandro Natal Adorno, ex pareja de la Sra. González Nieves y padre de las dos hijas de ésta última. Adujo que, su señor padre y la Sra. González Nieves sostuvieron una relación consensual, existente al momento de ésta otorgar el contrato de compraventa, a través del cual adquirió el bien inmueble objeto del caso de epígrafe. En particular, el Sr. Natal Avilés expresó lo que sigue; “nacé y me crié en dicha propiedad y que actualmente la he vivido 23 años y aun después del fallecimiento de mi padre vivo en ella”.⁴ Además, si bien indicó que su padre, el Sr. Natal Adorno, nunca estuvo legalmente casado con la Sra. González Nieves, arguyó que ésta última nunca residió en el bien inmueble aludido.

² Véase, págs. 1-48 del Apéndice del Recurso.

³ Íd., pág. 79.

⁴ Íd.

El 25 de agosto de 2017, la Sra. González Nieves presentó su “Oposición a Moción por Derecho Propio”.⁵ En esencia, aceptó que, al suscribir el contrato de compraventa, mantenía una relación consensual con el Sr. Natal Adorno, padre del Sr. Natal Avilés, por lo que había residido en la propiedad junto a ésta. No obstante, enfatizó que, independientemente de lo anterior, la adquisición del bien inmueble en cuestión había sido en carácter privativo. Además, expresó que, tal y como lo había indicado el Sr. Natal Avilés, ésta nunca estuvo casada legalmente con el Sr. Natal Adorno. Puntualizó, a su vez, que cuando el Sr. Natal Adorno y la Sra. González Nieves decidieron terminar su relación, acordaron que éste continuaría residiendo en el inmueble con las, en ese entonces, dos hijas menores, mientras que la Sra. González Nieves se relocalizó al Estado de Nueva York, EE.UU. Por lo tanto, sostuvo que el Sr. Natal Adorno sí había residido en la propiedad objeto del caso de autos, pero con el conocimiento y consentimiento de su única dueña, la Sra. González Nieves.

Luego de múltiples incidentes procesales y la presentación de varios escritos por ambas partes, el 25 de marzo de 2019, el TPI dictó una “Orden” mediante la cual determinó que, tras la celebración de varias vistas, las partes habían manifestado no haber podido llegar a un acuerdo. Por lo tanto, refirió el caso núm. D JV2017-0353 para su asignación al procedimiento ordinario, por existir controversia en cuanto al título.⁶ Como resultado, el caso fue trasladado a la sala correspondiente, bajo el núm. D AC2019-0036.

El 16 de mayo de 2019, el TPI, Sala Superior 403 presidida por la Hon. Anelís Hernández Rivera, emitió una “Orden” a los fines de hacer constar el traslado y concederle a la representación

⁵ Íd., págs. 102-105.

⁶ Íd., pág. 132.

legal de ambas partes un término de 15 días, para informar un itinerario de descubrimiento de prueba.⁷ Tras numerosas órdenes del Foro de Instancia, relacionadas al descubrimiento de prueba, así como varias gestiones de negociación, las partes no lograron formalizar una transacción para finiquitar la controversia surgida en el caso de autos.⁸ En atención a lo antes mencionado, el TPI decretó la continuación del caso y señaló la Conferencia sobre Estado de los Procedimientos para el 24 de enero de 2020.

El 25 de febrero de 2020, la Sra. González Nieves presentó una “Solicitud de Remedios ante Incumplimiento del Opositor con las Órdenes del Tribunal”.⁹ En lo pertinente, argumentó que cuando el TPI ordenó la conversión del caso al procedimiento ordinario, apercibió a las partes de que el incumplimiento con el pago de los aranceles correspondientes podía dar motivo a la desestimación de las reclamaciones de cada parte. Al respecto, la Sra. González Nieves expresó que si bien ésta había cumplido con el referido pago¹⁰, el Sr. Natal Avilés, dos años y medio desde su primera comparecencia, no había pagado cantidad alguna por concepto de aranceles. Por consiguiente, solicitó al TPI que dado lo anterior desestimara la oposición presentada por el Sr. Natal Avilés.

El foro primario procedió a concederle un término al Sr. Natal Avilés para cancelar los aranceles correspondientes. Ante el continuo incumplimiento del Sr. Natal Avilés en cuanto al pago, así como en relación a múltiples órdenes del TPI sobre el descubrimiento de prueba del caso de autos, el 19 de agosto de 2020, la Sra. González Nieves presentó una “Solicitud de Archivo

⁷ Íd., pág. 135.

⁸ Así lo hizo constar la parte apelante en su “Moción en Cumplimiento de Orden del 20 de noviembre de 2019”, presentada el 10 de diciembre de 2019. Ver, pág. 143.

⁹ Íd., págs. 162-163.

¹⁰ Véase, “Moción en Cumplimiento de Orden Requiriendo Cancelar Diferencia Arancelaria”, págs. 133-134.

de Oposición a Expediente de Dominio ante Incumplimiento del Opositor con el Descubrimiento de Prueba y con la Orden del 10 de agosto de 2020". El 31 de agosto de 2020, el Foro de Instancia emitió una "Resolución" y determinó lo siguiente:

Expirado el término concedido en órdenes y ante el reiterado incumplimiento con las órdenes del Tribunal, se ordena el archivo de la oposición presentada por el Sr. Alejandro Natal Avilés al Expediente de Dominio objeto del presente caso.

Se ordena la continuación de los procedimientos en cuanto al expediente de dominio de la peticionaria Iris M. González Nieves.¹¹

Así las cosas, el foro *a quo* celebró la vista sobre expediente de dominio, mediante videoconferencia, el 12 de abril de 2021. Además de la Sra. González Nieves, compareció el Ministerio Público, representado por la Fiscal Yarelis Sánchez Courtney. La prueba testifical consistió, únicamente, del testimonio de la promovente, la señora Iris M. González Nieves, y de su hija, la señora Zayda I. Natal González. Por su parte, surge del dictamen apelado, que, tras la presentación de la prueba testifical y documental, el Ministerio Público expresó su objeción al expediente de dominio solicitado.

Sometido el caso a la consideración del TPI, dicho foro emitió la Sentencia apelada y declaró No Ha Lugar la petición de expediente de dominio. Al respecto, concluyó lo siguiente:

Evaluados los testimonios de las partes, [de] la prueba desfilada no surge con claridad que [la Sra. González Nieves] identificara el predio de terreno, que ejerciera actos de dominio sobre el mismo, como sería darle mantenimiento a la propiedad, visitar la propiedad entre otros actos que ejercen los dueños en pleno dominio. Tampoco ha vivido en el lugar en más de 40 años ni conoce a los vecinos actuales. Ese dominio no se ha ejercido de manera pública.

La parte peticionaria sí cumplió con los requisitos de notificación correspondientes. No se estableció que la parte demandante ha poseído la propiedad en concepto de dueño, de buena fe, sin justo título, de forma pública,

¹¹ Íd., pág. 179.

*pacífica e ininterrumpida por más de treinta (30) años, para adquirir el dominio por usucapión extraordinaria, según lo disponen los **Arts. 1840 y 1841** del Código Civil de Puerto Rico vigente a la fecha de los hechos, **31 LPRA, secciones 5261 y 5262.***

*Aun cuando ha cumplido con los requisitos procesales de (sic) **artículo 185 de la ley hipotecaria** sobre el expediente de dominio, **30 LPRA § 6291**, y los requisitos así mismo de un caso de dominio contradictorio **artículo 183 de la ley hipotecaria** sobre el expediente de dominio, **30 LPRA § 6282.** La prueba testifical presentada no nos convence para justificar el dominio en el presente caso.¹²*

Oportunamente, el 9 de noviembre de 2021, la Sra. González Nieves presentó una “Moción de Reconsideración”.¹³ El 17 de noviembre de 2021, notificada el 22 de igual mes y año, el foro primario emitió una “Resolución” y declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración aludida y, a su vez, reiteró que “[l]a prueba [presentada] no justificó el dominio”.¹⁴ Inconforme con el referido dictame, el 22 de diciembre de 2021, la parte apelante compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de apelación¹⁵ de epígrafe y cuestionó la corrección de la “Sentencia” emitida el 22 de octubre de 2021 y notificada el 25 del mismo mes y año por el TPI. Específicamente, la parte apelante le imputa al foro primario la comisión de los siguientes errores:

A. Erró el TPI al determinar que la Sra. González Nieves no identificó con claridad la propiedad cuya inmatriculación se solicita por Expediente de Dominio.

B. Erró el TPI al denegar el Expediente de Dominio por entender que la Sra. González Nieves no ha ejercido su dominio del Inmueble de manera pública por no darle mantenimiento a la propiedad, no visitarla con regularidad, no vivir en la misma hace años y no conocer a los vecinos actuales del Inmueble.

C. Erró el TPI al denegar el Expediente de Dominio porque no se estableció que la Sra. González Nieves ha poseído la propiedad en concepto de dueño, de buena fe, sin justo título, de forma pública, pacífica, e ininterrumpidamente por más de treinta (30) años para

¹² Íd., págs. 267-268.

¹³ Íd., págs. 269-293.

¹⁴ Íd., pág. 295.

¹⁵ Por su pertinencia al asunto que nos ocupa, hacemos constar que en la última página del recurso, la parte apelante no certificó haber notificado copia de la presente apelación a ninguna parte ni al foro apelado.

adquirir el dominio por usucapión extraordinario porque la Sra. González Nieves adquirió el dominio del Inmueble por título de compraventa, en virtud del Contrato de Compraventa, y no por prescripción adquisitiva.

D. Erró el TPI al denegar el Expediente de Dominio por entender que la prueba testifical presentada y creída no justificaba el dominio.

Luego de haberse instado el recurso, emitimos varias resoluciones mediante las cuales, le concedimos múltiples términos a la parte apelante para que cumpliera con la Regla 19¹⁶ de nuestro reglamento, en cuanto al mecanismo que utilizaría para procurar la reproducción de la prueba oral, según requerido por los señalamientos de error planteados. Asimismo, el 16 de febrero de 2022, emitimos una Resolución concediéndole a la parte apelante hasta el 22 de febrero de 2022, para que mostrara justa causa por la cual no debíamos desestimar el recurso de epígrafe, dada la falta de acreditación de su cumplimiento con lo dispuesto por las Reglas 14(B) y 15 de nuestro Reglamento. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 14(B) y 15. El 22 de febrero de 2022, la parte apelante presentó un escrito intitulado “Moción en Cumplimiento de Orden del 16 de febrero de 2022”.

-II-

-A-

El expediente de dominio es un procedimiento especial provisto por la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, según enmendada, 30 LPRA secs. 6291-6298, (Ley del Registro de la Propiedad), para que todo propietario que carezca de título inscribible de dominio pueda proceder con la inscripción de dicho dominio. Se trata de un procedimiento judicial ex parte. *Sánchez González v. Registrador*, 106 DPR 361 (1977). Es decir, el expediente de dominio es un “acto de jurisdicción voluntaria,

¹⁶ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 19.

mientras no se suscite contienda entre partes conocidas y determinadas”. *Benítez v. Registrador*, 71 DPR 563, 568 (1950). Dicho proceso no declara derechos, sino que justifica el dominio del promovente. Por tanto, el juez solamente está facultado para declarar justificado o no el dominio de los bienes. L. Rivera Rivera, Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño, 2da ed., San Juan, Jurídica Editores, 2002, pág. 342.

Es decir, si durante el procedimiento de expediente de dominio, surge una controversia sobre la validez del título o de los derechos dominicales del peticionario, la misma deberá dilucidarse en el propio expediente de dominio perdiendo así su naturaleza ex parte y convirtiéndose en un juicio contencioso. Rivera Rivera, op cit., pág. 347, citando a *Ríos v. Tribunal Superior*, 77 DPR 79, 83 (1954). Sobre esto, el Art. 191 dispone que “[e]n caso de que una de las personas citadas se oponga a la acreditación del título propuesto por el solicitante y alegue que tiene un mejor derecho que el promovente, se entenderá convertido el procedimiento de expediente de dominio en un juicio contencioso ordinario”. 30 LPRA sec. 6297.

Por otro lado, en lo pertinente, el Art. 185 de la Ley del Registro de la Propiedad dispone que “todo propietario que carezca de título inscribible de dominio, podrá inscribirlo” si cumple con ciertos requisitos. 30 LPRA sec. 6291. En particular, sobre el fin de procurar la inmatriculación de una finca que no consta inscrita, el referido artículo establece, entre otras cosas, que la parte promovente:

1. *Presentará un escrito jurado en la sala del Tribunal de Primera Instancia correspondiente al lugar en que radiquen los bienes, o en la de aquél en que radique la porción de mayor cabida cuando se trate de una finca que radique en varias demarcaciones territoriales. [...]*

2. El promovente notificará personalmente o por correo certificado con copia de su escrito a los siguientes:

- a. Alcalde del municipio en que radiquen los bienes.
- b. Secretario de Transportación y Obras Públicas.
- c. Fiscal de Distrito.
- d. Las personas que están en la posesión de las fincas colindantes.

El tribunal ordenará la citación personal de los siguientes:

- a. El inmediato anterior dueño o sus herederos si fueren conocidos en caso de no constar en escritura pública la transmisión. Se entenderá como inmediato anterior dueño, en el caso de que los promoventes sean herederos, aquel de quien el causante adquirió la propiedad.
- b. Los que tengan cualquier derecho real sobre la finca objeto del procedimiento.

El tribunal ordenará la citación mediante edicto de los siguientes:

- a. Las personas ignoradas o desconocidas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada.
- b. Los que están ausentes pero de no estarlo debían ser citados en persona y cuyo paradero se desconoce al tiempo de hacerse la primera publicación del edicto se les enviará copia de la citación por correo certificado y con acuse de recibo, a su última dirección conocida. Si se ignora su paradero y así queda probado, se les citará exclusivamente mediante el referido edicto.

3. Forma, plazo y contenido del edicto:

El edicto se publicará en tres (3) ocasiones dentro del término de veinte (20) días en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, a fin de que comparezcan si quieren alegar su derecho.

Deberá contener la descripción de la finca que será objeto de inmatriculación y de tratarse de una finca agrupada, las descripciones de las fincas que la comprenden.

En el plazo improrrogable de veinte (20) días a contar de la fecha de la última publicación del edicto, los interesados y/o las partes citadas, o en su defecto los organismos públicos afectados, podrán comparecer ante el tribunal, a fin de alegar lo que en derecho proceda.

4. La intervención del Secretario de Transportación y Obras Públicas, o en su defecto, de los organismos públicos afectados, se limitará a mantener la defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del Estado. La intervención del alcalde del municipio en que radiquen los bienes, se limitará a mantener la

defensa de cualesquiera derechos existentes a favor del municipio que se trate. El Ministerio Fiscal velará, además, por el debido cumplimiento de la ley. [...]. 30 LPRA sec. 6291.

En cuanto a los requisitos dispuestos por la Ley del Registro de la Propiedad, se ha dispuesto que los mismos son de cumplimiento estricto. *Sucesión Melenez v. Almodovar*, 70 DPR 527 (1949). “Transcurrido el término de veinte (20) días después de la publicación del edicto, a petición del promovente, el tribunal celebrará una vista para atender las reclamaciones y pruebas que se presenten”. Art. 187 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 6293. Posteriormente, “[d]e no haber oposición, el promovente presentará la prueba que acredite el cumplimiento de todos los requisitos” antes mencionados. Íd. Satisfechos los requisitos, “[e]l tribunal, en vista de lo alegado por el promovente y los demás interesados, y evaluando las pruebas presentadas, declarará sin más trámites si está justificado el dominio sobre los bienes objetos del procedimiento”. Íd.

Emitida la determinación del foro judicial en cuanto a si se justificó o no el dominio, “[e]l promovente, el Fiscal, el Alcalde, el Secretario de Transportación y Obras Públicas o cualquier otro organismo público afectado, y los demás interesados, podrán recurrir contra la resolución que dicte el tribunal”. Art. 188 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 6294.

-B-

Las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal se tienen que resolver con preferencia a cualesquiera otras. *Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc. et al.*, 188 DPR 98, 104-105 (2013); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). El Tribunal de Apelaciones, como todos los foros judiciales, debe ser celoso guardián de su jurisdicción y no tiene discreción ni autoridad en ley para asumirla donde no la hay. *Souffront v.*

A.A.A., 164 DPR 663, 674 (2005). Cuando un tribunal acoge un recurso a sabiendas de que carece de autoridad para entender en él, actúa de manera *ultra vires*. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). Por ello, al carecer de jurisdicción o autoridad para considerar un recurso, lo único que procede en derecho es su desestimación. *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460, 470 (2006); *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 370 (2003).

Cónsono con lo anterior, “[l]os abogados vienen obligados a cumplir fielmente el trámite prescrito en las leyes y reglamentos aplicables para el perfeccionamiento de los recursos ante nos”. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 92 (2013). A los fines del perfeccionamiento adecuado de un recurso interpuesto ante el Tribunal de Apelaciones, es necesario la oportuna presentación y la notificación del escrito a las partes apeladas. *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062, 1070-1071 (2019); *Montañez Leduc v. Robinson Santana*, 198 DPR 543 (2017); *Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc. et al.*, *supra*, pág.105.

En lo pertinente al caso que nos ocupa, la Regla 13(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los pormenores del requisito de notificación de un recurso de apelación. Al respecto, la misma dispone lo siguiente:

(A) Presentación de la apelación.–Las apelaciones contra sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia, se presentarán dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia. [...]

(B) Notificación a las partes. –

(1) Cuándo se hará.– La parte apelante notificará el recurso apelativo y los Apéndices dentro del término dispuesto para la presentación del recurso, siendo éste un término de estricto cumplimiento.

La parte apelante deberá certificar con su firma en el recurso, por sí o por conducto de su representación

legal, la fecha en que se efectuó la notificación. Esta norma es aplicable a todos los recursos.

(2) Cómo se hará.– La parte apelante notificará el recurso de apelación debidamente sellado con la fecha y hora de su presentación mediante correo certificado o servicio de entrega por empresa privada con acuse de recibo. Podrá, además, utilizar los siguientes métodos sujeto a lo dispuesto en estas reglas: correo ordinario, entrega personal, telefax o correo electrónico, siempre que el documento notificado sea copia fiel y exacta del documento original.

La notificación por correo se remitirá a los abogados(as) de las partes o a las partes, cuando no estuvieren representadas por abogado(a), al a dirección postal que surja del último escrito que conste en el expediente del caso. Cuando del expediente no surja una dirección y la parte estuviere representada por abogado(a), la notificación se hará a la dirección que de éste(a) surja del registro que a esos efectos lleve el Secretario(a) del Tribunal Supremo.

La notificación por entrega personal se hará poniendo el documento en las manos de los(as) abogados(as) que representen a las partes, en las de la parte, según sea el caso, o entregarse en la oficina de los abogados(as) a cualquier persona a cargo de la misma. De no estar la parte o las partes representadas por abogado(a), la entrega se hará en el domicilio o a la dirección de la parte o las partes según surja de los autos, o a cualquier persona de edad responsable que se encuentre en la misma.

[...]

La notificación mediante correo electrónico deberá hacerse a la dirección electrónica correspondiente de los abogados(as) que representen a las partes o al de las partes (sic), de no estar representadas por abogado o abogada, cuando las partes a ser notificadas hubieren provisto al tribunal una dirección electrónica y así surja de los autos del caso ante el Tribunal de Primera Instancia.

(3) Constancia de la notificación.– Se considerará que la fecha de la notificación a las partes es la que conste en el certificado postal como la fecha de su depósito en el correo.

Si la notificación se efectúa por correo ordinario, la fecha del depósito en el correo se considerará como la fecha de la notificación a las partes.

Se considerará que la fecha de la notificación a las partes es la que conste del documento expedido por la empresa privada que demuestre la fecha en que ésta recibió el documento para ser entregado a su destinatario.

Cuando la notificación se efectúa por correo ordinario, entrega personal, telefax o correo electrónico, será válida si no hubiere controversia sobre la fecha de la notificación ni sobre el hecho de haber sido recibida por su destinatario. Se entenderá que las partes que incluyan la información del número de telefax o la dirección electrónica en los autos del caso ante el Tribunal de Primera Instancia consienten a ser notificados por estos medios.

Cualquier parte o su abogado o abogada podrá darse por notificada haciéndolo así constar al tribunal. (Énfasis suplido). 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha enfatizado en varias ocasiones que “[l]a **falta de oportuna notificación a todas las partes en el litigio conlleva la desestimación del recurso de apelación**”. (Énfasis en el original). *González Pagán v. SLG Moret-Brunet, supra*, a la pág. 1071. Véase, además, *Montañez Leduc v. Robinson Santana, supra*, a las págs. 549-553; *Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc., et al., supra*. “**Es requisito jurisdiccional que la parte peticionaria del recurso notifique la presentación del mismo a todas las partes en el pleito**”. (Énfasis suplido). *González Pagán v. SLG Moret-Brunet, supra*, a la pág. 1073. El recurso que no se notifique a todas las partes, priva de jurisdicción al Tribunal para ejercer su facultad revisora y, por tanto, solo resta decretar su desestimación. *Íd.*, a las págs. 1071-1073.

A tono con lo anterior, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones faculta a este foro a desestimar un recurso por falta de jurisdicción, ya a iniciativa propia o a solicitud de parte, por los fundamentos contemplados en la Regla 83(B). Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(B). La Regla aludida establece, en lo que atañe al caso de autos, lo siguiente:

*(B) Una parte podrá solicitar en cualquier momento **la desestimación de un recurso por los motivos siguientes:***

*(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, o

(5) que el recurso se ha convertido en académico.

(C) El Tribunal de Apelaciones, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por cualquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente. (Énfasis suplido).

-III-

Como mencionamos en el breve trasfondo procesal, una vez interpuesto el recurso de apelación que nos ocupa, emitimos varias resoluciones, entre ellas la de 16 de febrero de 2022. En respuesta, el 22 de febrero de 2022, la parte apelante presentó una moción en cumplimiento de orden y, en cuanto a la Regla 14 (B), aseveró que 23 de diciembre de 2021, al día siguiente de presentar el recurso ante nos, notificó al TPI una “Moción notificando Apelación”. En apoyo, anejó la referida moción sellada por la Secretaria del Tribunal de Primera Instancia, así como una orden del referido foro tomando conocimiento de la interposición del recurso de apelación.

Por otra parte, en cuanto a la Regla 15, indicó que “el caso de epígrafe es uno de naturaleza ex parte, donde la Sra. González Nieves es la única parte en el caso”, “[c]omo tal, siendo la Sra. González Nieves la única parte, no existía ni existen otras partes a las que notificar el recurso de apelación presentado”. Tras revisar el derecho aplicable a las peticiones de expediente de dominio, a la luz de los hechos particulares del caso de autos, discrepamos.

Como expusimos en el derecho aplicable, el Art. 185 de la Ley del Registro de la Propiedad, *supra*, en su inciso (2) dispone que el “[e]l promovente [de una petición de expediente de dominio] notificará personalmente o por correo certificado con copia de su escrito, [entre otras personas, al] Fiscal de Distrito”.

En atención a ello, se desprende del historial procesal ante el TPI, que el Ministerio Público, según lo requiere la ley, fue debidamente notificado de la petición instada por la parte apelante y, lo que es más, éste compareció a la vista de expediente de dominio, celebrada el 12 de abril de 2021, representado por la Fiscal Sánchez Courtney, y **expresó objeción** al expediente de dominio solicitado. De igual forma, surge de la notificación de la Sentencia del TPI, que el dictamen apelado fue notificado, además de a la representación legal de la parte apelante, al Fiscal de Distrito-Bayamón y a la Lic. Sánchez Courtney, Fiscal que compareció a la vista, así como a la representación legal del Sr. Natal Avilés.

En virtud de lo antes mencionado, era deber ineludible de la parte apelante notificar el recurso de apelación al Fiscal de Distrito, de conformidad con las exigencias del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, para el perfeccionamiento de los recursos interpuestos. Esto es cónsono con nuestro derecho procesal apelativo y con el derecho inmobiliario registral, el cual le reconoce, además de a la parte promovente, al fiscal el derecho a “recurrir contra la resolución que dicte el tribunal”. Art. 188 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 6294. En vista de que el recurso no se perfeccionó conforme a las leyes y reglamentos aplicables, procede su desestimación por falta de jurisdicción.

Es preciso señalar que con esta determinación no pasamos juicio sobre la suficiencia de la prueba presentada, ni sobre la apreciación que de la misma haya realizado por el foro primario, tampoco sobre la corrección del dictamen apelado. Reiteramos lo dispuesto por el Tribunal Supremo en cuanto a que, de carecer de jurisdicción o autoridad para considerar un recurso, lo único que procede en derecho es que así lo decretemos y ordenemos su

desestimación. *Romero Barceló v. E.L.A., supra; Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc., supra.*

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso de apelación presentado por la señora Iris M. González Nieves, por falta de jurisdicción.

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