

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

EMI EQUITY MORTGAGE
COMO AGENTE DE
SERVICIO

Apelado

v.

IVÁN MONGE LA FOSSE
SADIE LOIS ALICEA
SOCIEDAD LEGAL DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

Apelantes

KLAN202200258

Apelación
Procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Carolina

Núm.:
FCD2008-1825

Sobre: Ejecución
de Hipoteca
(Vía Ordinaria)

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Marrero Guerrero.

Marrero Guerrero, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2022.

Comparece la Sra. Grace Monge La Fosse (señora Monge La Fosse o apelante), pro se, y solicita que revoquemos Sentencia dictada el 5 de febrero de 2010 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI). A solicitud de la parte demandante, la referida Sentencia, en la que se declaró con lugar una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca, se notificó nuevamente el 18 de marzo de 2022.

Examinada la naturaleza de la comparecencia, el 25 de abril de 2022 requerimos a la parte apelante que expusiera las bases de su legitimación para instar el recurso que nos ocupa. Así las cosas, mediante moción

en cumplimiento de orden presentada el 2 de mayo de 2022, la apelante expuso que era cesionaria de derecho de todas las causas de acción de los demandados e invocó la figura del crédito litigioso, según tipificada en Código Civil de Puerto Rico¹, Ley Núm. 55-2020, según enmendada, 31 LPRA sec. 5321 y siguientes. Sin embargo, en la comparecencia no se expusieron de forma alguna los detalles de la alegada cesión.

De otra parte, surge de expediente que dicho asunto fue argumentado ante el TPI, foro que mediante Minuta Resolución con fecha de 29 de mayo de 2019 y notificada a las partes el 6 de junio de 2019, concluyó que era inaplicable la figura del crédito litigioso a la controversia ante su consideración. La referida determinación advino en final y firme.

Por su parte, el 24 de mayo de 2022 EMI Equity Mortgage, sucesor en derecho de los demandantes originales, solicitó la desestimación del recurso. Como fundamento para dicha solicitud esgrimió la ausencia de legitimación de la señora Monge La Fosse.

Consideradas las comparecencias de las partes, y el contenido de los expedientes, tanto a nivel de apelación como en el foro de primera instancia, desestimamos el recurso por falta de jurisdicción. Ello, debido a la ausencia de legitimación de la señora Monge La Fosse.

¹ Artículos 1220 y 1221 del Código Civil de Puerto Rico.

I

El 5 de febrero de 2010, el TPI dictó Sentencia mediante la cual declaró con lugar demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por Doral Bank, acreedor original, en contra del Sr. Iván Monge La Fosse, la Sra. Sadie Lois Alicea y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Luego de varios trámites post sentencia, el 19 de enero de 2022, la señora Monge La Fosse, quien no es parte del caso, presentó por derecho propio un escrito denominado Aviso al Tribunal sobre Cesión de Crédito Litigioso en Pago a Acreedora Grace Monge La Fosse. En dicha comparecencia, de una sola oración, la apelante le informó al TPI que era cesionaria en derecho de las causas de los demandados “toda vez que se efectuó la Cesión del Crédito Litigioso de epígrafe y otros en pago de su crédito”. Sobre dicha comparecencia, el TPI refirió a la señora Monge La Fosse a los pronunciamientos efectuados por la Sala y contenidos en la antes mencionada Minuta Resolución con fecha de 29 de mayo de 2019 y notificada a las partes el 6 de junio de 2019.

Curiosa y casualmente, en su escrito de apelación la señora Monge La Fosse imputa al TPI la comisión del siguiente error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al dictar sentencia sin jurisdicción ante la falta de legitimación activa del demandante-apelado.

II

Como elemento necesario para la debida adjudicación de los méritos de una controversia, el principio de justiciabilidad impone a los tribunales el deber de evaluar si los demandantes, o quienes insten cualquier tipo de acción judicial, poseen legitimación activa. *Hernández Torres v. Gobernador*, 129 DPR 824 (1992). Se ha definido la legitimación activa como “la capacidad que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante”. *Ramos, Méndez v. García García*, 203 DPR 379 (2019).

Este elemento de justiciabilidad difiere de los otros “porque gira principalmente en torno a la parte que prosigue la acción y sólo secundariamente en cuanto a las cuestiones a adjudicarse”. *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559 (1989), citando a *Com. de la Mujer v. Srio. De Justicia*, 109 DPR 715 (1980).

Al amparo de esta doctrina, la parte que solicita un remedio judicial debe demostrar que: (1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y (4) la causa de acción surge al palio de la Constitución o de una ley. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59 (2017);

Fund. Surfrider y otros v. A.R.Pe., 178 DPR 563 (2010); *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360 (2002); *Hernández Torres v. Gobernador, supra*. De esta manera, la intervención de los tribunales tendrá lugar sólo si existe una controversia genuina surgida entre partes opuestas que tienen un interés real en obtener un remedio que afecte sus relaciones jurídicas. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31 (2009), haciendo referencia a *E.L.A. v. Aguayo*, 80 DPR 552 (1958).

Cónsono con la doctrina previamente expuesta, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones sobre Desistimiento y Desestimación, establece que se podrá desestimar un recurso por, entre otras cosas, no tener jurisdicción para atenderlo. Regla 83 (B)(1), 4 LPRA Ap. XXII-B.

III

En el caso ante nuestra consideración el TPI dictó Sentencia el 5 de febrero de 2010. A solicitud de la parte demandante, dicha Sentencia se notificó nuevamente el 18 de marzo de 2022. Luego de múltiples trámites procesales en el TPI, el 19 de enero de 2022, la señora Monge La Fosse presentó un escrito ante dicho foro informándole sobre una alegada cesión de crédito litigioso. Dicho escrito, al igual que la comparecencia en cumplimiento de orden ante la solicitud de este Tribunal de Apelaciones, no estuvo sustentado o acompañado por ninguna evidencia que

validara el reclamo de que la señora Monge La Fosse era acreedora en derecho de las causas de acción de los demandados originales. A esto, debemos añadir que el TPI había adjudicado previamente la inaplicabilidad de la referida figura mediante su Minuta Resolución de 29 de mayo de 2019.

Así las cosas, y luego de evaluar el expediente del asunto ante nuestra consideración inexorablemente debemos concluir que la apelante carece de legitimación para presentar por derecho propio la apelación en este caso.²

IV

Por los fundamentos antes expuestos, conforme a lo dispuesto en la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, desestimamos el presente recurso, ante la ausencia de legitimación de la señora Monge La Fosse, lo que nos priva de jurisdicción para atender el asunto.

Dados los hechos particulares de este caso, muy similares a los atendidos por un Panel hermano en el caso KLCE202200440, se instruye a la Secretaría de este Tribunal que remita al Tribunal Supremo de Puerto Rico copia de los expedientes en el caso antes identificado y en el caso de epígrafe a fin de que dicho Foro determine si la conducta de la señora Monge La Fosse constituye un

² Debido a la conclusión que se alcanza, entendemos innecesario abundar sobre el principio básico de nuestro ordenamiento que establece que la sustitución de un nuevo deudor en lugar del primitivo puede hacerse sin conocimiento de este, pero no sin el consentimiento del acreedor. Art. 1185 del Código Civil, 31 LPRA sec. 9424 y siguientes.

intento de practicar la profesión legal mediante subterfugios y en contravención a su suspensión del ejercicio de la abogacía de forma indefinida según consta en el caso *In re: Grace Monge La Fosse*, 202 DPR 594 (2019).

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