

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

RAQUEL RIVERA BÁEZ  
Y OTROS

Apelados

v.

JORGE A. TORRES  
SERRANO Y OTROS

Apelantes

KLAN202200276

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Caso núm.:  
BY2019CV05105  
(506)

Sobre: Cobro de  
Dinero – Ordinario  
y otros

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

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de junio de 2022.

El Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) emitió una “Sentencia Parcial” en un caso sobre cobro de cánones de arrendamiento y daños. Como la “Sentencia Parcial” no fue notificada a una de las partes, el término para solicitar su revisión no ha comenzado a transcurrir, por lo que se desestima el recurso de referencia por prematuro.

I.

La acción de referencia, inicialmente sobre desahucio y cobro de dinero y, eventualmente, sobre daños también, fue presentada en septiembre de 2019 por Raquel Rivera Báez, Elba Raquel Ávila Rivera y Efraín Ávila Rivera (los “Demandantes”) contra Jorge A. Torres Serrano, Rebeca Torres Sempritt (los “Apelantes”), y contra Iván Enrique O’Neill Casanova (el “Otro Demandado”).

Mediante una *Sentencia Parcial* notificada en octubre de 2019, el TPI decretó el desahucio solicitado.

Mientras tanto, a mediados de septiembre de 2019, los Apelantes, al contestar la demanda, instaron una **demanda de coparte** contra el Otro Demandado. A su vez, en enero de 2020, el

TPI autorizó una enmienda a la demanda que tuvo como fin reclamar al Otro Demandado por los daños intencionales que este supuestamente provocó a la propiedad arrendada.

Por su parte, el 6 de diciembre de 2019, la abogada que había asumido la representación del Otro Demandado (Lcda. María del Pilar Velilla Rodríguez, o la “Abogada”), y a través de quien dicha parte había contestado tanto la demanda, como la demanda de coparte presentada por los Apelantes, solicitó que se le relevara de dicha representación. En la moción de renuncia, se indicó que la última dirección conocida del Otro Demandado era: **Jardines de Monte Alto, Calle Robles #33-14, Trujillo Alto, PR 00976.**<sup>1</sup>

Ese mismo día, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual **aceptó la renuncia** de representación legal y le concedió 30 días al Otro Demandado para anunciar nueva representación legal.<sup>2</sup> La *Orden* fue notificada al Otro Demandado a la dirección provista por la Abogada; sin embargo, ésta fue devuelta por el correo.<sup>3</sup>

Luego de la renuncia de la Abogada, el Otro Demandado nunca compareció más, y el TPI le anotó la rebeldía.<sup>4</sup> Surge de la correspondiente *Minuta* que el TPI resolvió lo siguiente:

El Tribunal manifestó que el 07 de febrero de 2020 se emitió una orden concediéndole un término de 10 días al señor O’Neill para que contestara la demanda enmendada, so pena de la anotación de rebeldía. Dicha notificación fue devuelta, **por lo que se le anotó la rebeldía en el día de hoy.**

El licenciado Bauzá informó haber presentado una demanda contra coparte y solicitó que se le anote la rebeldía al señor O’Neill.

**El Tribunal anotó la rebeldía al señor O’Neill en la totalidad de los procedimientos.** (Énfasis en el original).<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Véase, Entrada Núm. 34 de SUMAC.

<sup>2</sup> Entrada Núm. 36 de SUMAC.

<sup>3</sup> Entrada Núm. 38 de SUMAC.

<sup>4</sup> Véase, *Minuta* de 4 de marzo de 2020, Apéndice 11 del recurso, págs. 27-28.

<sup>5</sup> *Id.*

Esta *Minuta* fue notificada el 8 de junio de 2020. Según ordenado por el TPI, la misma le fue notificada al Otro Demandado a su dirección de récord, que es la provista por la Abogada. Dicha Minuta fue devuelta por el correo.<sup>6</sup>

En lo pertinente, en junio de 2021, los Demandantes presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria*; los Apelantes se opusieron.

El 11 de enero de 2022, el TPI dictó una *Sentencia Parcial* (el “Dictamen”). El TPI concluyó que los Apelantes cedieron el local arrendado al Otro Demandado sin haber obtenido el permiso escrito requerido en el contrato de arrendamiento. Condenó a los Apelantes a pagar a los Demandantes la suma de \$37,000.00, por concepto de los cánones de arrendamiento desde julio de 2019 hasta la fecha de vencimiento del contrato. El TPI indicó que señalaría una vista evidenciaria para evaluar la reclamación de daños al inmueble. El Dictamen se notificó a la Abogada, de forma electrónica, pero **no** se envió a la dirección del Otro Demandado que consta en el expediente y que la Abogada había provisto cuando renunció a la representación de dicha parte.<sup>7</sup>

Oportunamente, los Apelantes solicitaron la reconsideración del Dictamen, lo cual fue denegado por el TPI el 14 de marzo.

Inconformes, el 13 de abril, los Apelantes presentaron el recurso que nos ocupa, en el cual formulan el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al emitir Sentencia en la cual condenaba a la parte demandada recurrente al pago de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento aún cuando al radicarse la acción de desahucio había dado por rescindido el mismo y aún cuando había recibido la posesión del inmueble arrendado mucho antes de la fecha de vencimiento del contrato.

---

<sup>6</sup> Véase, Entradas Núm. 55 y 56 de SUMAC.

<sup>7</sup> Véase, Entrada Núm. 80 de SUMAC.

Los Demandantes, a principios de mayo, presentaron una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. En síntesis, sostuvieron que carecemos de jurisdicción porque el recurso no había sido notificado al Otro Demandado. Le concedimos a los Apelantes hasta el 13 de mayo para expresarse en cuanto a la solicitud de desestimación. Los Apelantes no comparecieron. Disponemos.

## II.

La jurisdicción es la autoridad que tiene el tribunal para atender en los méritos una controversia. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). La jurisdicción no se presume y los tribunales no tienen discreción para asumirla donde no la hay. *Íd.* Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). Los asuntos jurisdiccionales son privilegiados y usualmente deben resolverse con preferencia a cualquier otro asunto planteado. *Carattini v. Collazo Systems Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003).

Una de las instancias en que un tribunal carece de jurisdicción es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro, pues este “adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre... puesto que su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico...”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

Por otro lado, respecto a la forma en que se debe notificar una sentencia a las partes que se encuentran en rebeldía, la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, dispone:

### **65.3 Notificación de órdenes, resoluciones y sentencias**

- (a) [...]
- (b) [...]

**(c) En el caso de partes en rebeldía que hayan comparecido en autos, el Secretario o Secretaria le notificará toda orden, resolución o sentencia a la última dirección que se haya consignado en el expediente por la parte que se autorrepresenta o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9. [...]**

(d) [...]

(e) El Secretario o Secretaria hará constar en la copia de la constancia de la notificación que una a los autos originales la fecha y la forma en que fue efectuada la notificación y la persona o las personas notificadas.

Si la notificación se diligencia personalmente, entonces deberá unirse a los autos la certificación del (de la) alguacil(a) o del (de la) empleado(a) del tribunal que hizo la notificación o la declaración jurada de la persona particular que acredite la diligencia.

(f) [...] (Énfasis suplido).

La notificación de un dictamen judicial es un requisito con el que se debe cumplir de modo tal que el ciudadano afectado pueda enterarse de la decisión final que se ha tomado en su contra. Así lo exige el debido procedimiento de ley. *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, 182 DPR 714, 722 (2011); *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 DPR 394, 405 (2001); *Nogama Const. Corp. v. Mun. de Aibonito*, 136 DPR 146, 152 (1994).

Así pues, en vista de la esencialidad de este trámite, hasta que la sentencia no sea notificada adecuadamente, esta no surtirá efecto, no será ejecutable y los términos para los procedimientos postsentencia no comenzarán a decursar. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46 (2007); *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 DPR 983, 990 (1995).

### III.

Este Tribunal puede revisar, mediante el recurso de apelación, “toda sentencia final dictada” por el TPI. Art. 4.006(a) la Ley de la Judicatura, Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24(x)(a). Una sentencia es un dictamen que adjudica de forma final la controversia trabada entre las partes, mientras que la resolución resuelve *algún*

*incidente* dentro del litigio sin adjudicar de manera definitiva la controversia. *Torres Martínez*, 175 DPR a la pág. 94; *Cruz Roche v. Colón y otros*, 182 DPR 313 (2011).

Por su parte, la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.42.3., dispone (énfasis suplido):

Cuando un pleito comprenda **más de una reclamación**, ya sea mediante demanda, reconvencción, demanda contra coparte o demanda contra tercero o figuren en él partes múltiples, el tribunal podrá dictar sentencia final en cuanto a una o más de las reclamaciones o partes sin disponer de la totalidad del pleito, **siempre que concluya expresamente que no existe razón para posponer que se dicte sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre la sentencia.**

**Cuando se haga la referida conclusión y orden expresa, la sentencia parcial dictada será final** para todos los fines en cuanto a las reclamaciones o los derechos y las obligaciones en ella adjudicada, y una vez sea registrada y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a transcurrir en lo que a ella respecta los términos dispuestos en las Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2. (Énfasis nuestro)

Es decir, el TPI puede dictar sentencia parcial en casos donde se ventilen múltiples reclamaciones para disponer de una o varias de ellas sin tener que esperar a la disposición total del caso. No obstante, para que esta sentencia parcial sea, en cuanto a la reclamación adjudicada, final y apelable, es necesario que el TPI concluya expresamente que no existe razón para posponer el dictamen hasta la resolución total del pleito. *Torres Capeles v. Rivera Alejandro*, 143 DPR 300, 312 (1997).

Si una sentencia parcial adolece del referido lenguaje, requerido por la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*, la misma no advendrá final y es, más bien, una resolución interlocutoria que podrá revisarse solo mediante recurso de *certiorari*, si así lo permite la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, o mediante recurso de apelación cuando, eventualmente, recaiga una

sentencia apelable en el caso. *Torres Martínez, supra; García v. Padró*, 165 DPR 324, 333-334 (2005).

En el caso de una resolución u orden interlocutoria emitida por el TPI, una parte interesada en solicitar revisión puede hacerlo mediante el auto discrecional del *certiorari*, sujeto a las disposiciones de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que lee como sigue:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revisten interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Si el asunto a revisarse no está contenido en el acápite transcrito anteriormente, entonces no procede la revisión mediante el recurso de *certiorari*, sino mediante recurso de apelación una vez recaiga sentencia final.

#### IV.

En primer lugar, el Dictamen no es revisable en esta etapa porque el mismo no se notificó al Otro Demandado, como lo exige la Regla 65.3(c), *supra*. En este caso, por estar dicha parte en rebeldía, y sin representación legal, el TPI tenía el deber de notificar el Dictamen a la última dirección del Otro Demandado que se hubiese consignado en el expediente. *Íd.* En este caso, ello no ocurrió, a pesar de que la Abogada había hecho constar una supuesta dirección del Otro Demandado. En vez, el Dictamen se notificó a la

Abogada, mas ello fue inoficioso pues hacía tiempo que el TPI había relevado a la Abogada de la representación del Otro Demandado.

En segundo lugar, la realidad es que, aun si se hubiese notificado correctamente, el Dictamen no es apelable. El propio TPI reconoció que quedó pendiente una reclamación de daños, sobre lo cual se indicó en el Dictamen que se señalaría una vista. Además, el TPI no ha resuelto la demanda contra coparte presentada por los Apelantes en contra del Otro Demandado.

Así pues, en el Dictamen se adjudicó solamente parte de las reclamaciones que tenía el TPI ante sí. Este tipo de sentencia puede convertirse en final, y así ser apelable, cuando el tribunal incluye el lenguaje contemplado por la Regla 42.3 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.3.

No obstante, en este caso, el Dictamen omitió el lenguaje contemplado por la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*, a los efectos de que “no existe razón para posponer dictar sentencia sobre una de las reclamaciones hasta la resolución final del pleito”. Al omitirse dicho lenguaje del Dictamen, el mismo no podía convertirse en final y, por tanto, en apelable. *Johnson v. Mun. San de Juan*, 172 DPR 840, 849 (2007); *Figueroa v. Del Rosario*, 147 DPR 121, 127 (1998); *Torres Capeles, supra*.

Como consecuencia de todo lo anterior, la decisión objeto del presente recurso no ha surtido efecto, no es ejecutable y los términos para recurrir en alzada aún no han comenzado a decursar. Por tanto, el recurso de referencia es prematuro.

Al ser devuelto el mandato, y una vez el TPI le otorgue finalidad a su adjudicación y notifique su decisión correctamente, las partes afectadas podrán entonces presentar el recurso de apelación correspondiente.



V.

Por los fundamentos antes expuestos, al ser prematuro, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción. Regla 83 (B)(1) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (B)(1) y (C),

Lo acuerda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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