

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

ORIENTAL BANK OF  
PUERTO RICO

Apelado

v.

SUCESIÓN  
ALEJANDRO GIRONA  
RODRÍGUEZ, Y OTROS

Apelantes

KLAN202200477

APELACION  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Fajardo

Civil núm.:  
N3CI201100345

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca por la Vía  
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y el Juez Rivera Torres.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

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

Comparece ante este foro apelativo, por derecho propio, como parte apelante, la Sra. Grace Monge La Fosse (en adelante la señora Monge La Fosse) y nos solicita la revisión de la *Sentencia Sumaria* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (el TPI), el 19 de mayo de 2022, notificada el 23 de mayo siguiente. En el referido dictamen, el tribunal primario declaró *Con Lugar* a la *Demanda* incoada por Oriental Bank of Puerto Rico (en adelante Oriental o la parte demandante-apelada);<sup>1</sup> y decretó *sin lugar* la *Reconvención* instada por la parte demandada del título.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> El 30 de abril de 2010, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) declaró insolvente a R-G Premier Bank of Puerto Rico (RG Premier Bank) Este fue el ente bancario que concedió el préstamo al matrimonio entre el Sr. Alejandro Girona Rodríguez y la Sra. Aurelia Molina Bermúdez, y que dio origen a este caso. En la fecha mencionada, el Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), en calidad de síndico de RG Premier Bank, transfirió a Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) el aludido activo. Una vez interpuesta la *Demanda* por Scotiabank, posteriormente este solicitó la sustitución de la parte demandante por Oriental Bank of Puerto Rico (Oriental).

<sup>2</sup> La parte demandada está conformada por las sucesiones del Sr. Alejandro Girona Rodríguez y de la Sra. Aurelia Molina Bermúdez; compuesta por los mismos miembros, a saber: Alejandro, Diana María, Guillermo, Jorge, Margarita, María del Carmen, Raúl y Ricardo, todos con apellidos Girona Molina. Cada uno de los demandados fue debidamente notificado de la *Sentencia Sumaria* dictada

En consecuencia, el foro *a quo* le ordenó a satisfacer solidariamente la acreencia hipotecaria, la cual incluye el principal del préstamo, intereses, cargos, costas y honorarios de abogado pactados.

Por los fundamentos que expondremos, acordamos desestimar el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción.

### I.

La presente causa se inicia el 1 de junio de 2011, ocasión en que se instó la *Demanda* de autos sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra el Sr. Alejandro Girona Rodríguez (q.e.p.d), su esposa, la Sra. Aurelia Molina Bermúdez (q.e.p.d), y la Sociedad Legal de Gananciales que conformaron (en adelante el matrimonio Girona Molina).<sup>3</sup> La parte demandante-apelada alegó que, el 19 de agosto de 2009, el matrimonio Girona Molina suscribió un *Pagaré* por \$130,000, a razón de 5.875% de interés anual, a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico (RG Premier Bank). En la misma fecha, la pareja otorgó la Escritura Núm. 165-A sobre *Primera Hipoteca*, ante el Notario Lcdo. José A. Moure, mediante la cual gravó un inmueble sito en el pueblo de Río Grande.<sup>4</sup> Según se alegó en la reclamación judicial, el matrimonio Girona Molina, en calidad de deudores hipotecarios, incurrieron en el impago de sus obligaciones dinerarias; y, por consiguiente, el acreedor hipotecario declaró la totalidad de la deuda vencida.

El 8 de mayo de 2013, el matrimonio Girona Molina presentó su alegación responsiva y reconvino.<sup>5</sup> En esencia, negó todas las aseveraciones de la *Demanda*. **La señora Monge La Fosse suscribió el escrito judicial como representante legal de la pareja.** En síntesis, adujo que el pagaré había sido vendido en el mercado

---

en su contra. El término jurisdiccional para apelar el dictamen expiró sin su comparecencia.

<sup>3</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a las págs. 2–4.

<sup>4</sup> Finca 3,121 inscrita al folio 244 del tomo 70 del Registro de la Propiedad, Sección de Río Grande.

<sup>5</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a las págs. 6–40.

secundario de hipotecas, a través del proceso de *securitization*. Por consiguiente, expuso que el acreedor hipotecario recobró su acreencia mediante la operación de descuento y; por tanto, no poseía legitimación activa para incoar el pleito de epígrafe. Ello así, al argüir que la parte demandante-apelada no era el tenedor del pagaré original. En la *Reconvención*, a base de argumentos similares, alegó las siguientes veinte causas de acción que citamos *ad verbatim*: “(i) Inexistencia de Pagaré; (ii) Extinción del Pagaré; (iii) Inexistencia de Prenda; (iv) Extinción de Prenda; (v) Inexistencia de Hipoteca; (vi) Extinción de Hipoteca; (vii) Extinción Contrato de Préstamo; (viii) Nulidad Precio Mínimo de Subasta; (ix) Reclamación de Valor Neto del Activo ‘Equity’ de la propiedad; (x) Nulidad Pacto de Renuncia de derechos futuros [...]; (xi) Nulidad ‘Loan Repayment Schedule’; (xii) Nulidad de Balance de Principal; (xiii) Nulidad de intereses y otros cargos; (xiv) Exacción de intereses en exceso; (xv) Restitución; (xvi) Artículos 179, 221 Ley Hipotecaria; (xvii) Cancelaciones Asientos Presentación Registro de la Propiedad; (xviii) Cancelaciones Asientos de Inscripción Registro de la Propiedad; (xix) Artículo 130 Ley Hipotecaria; (xx) Inconstitucionalidad del Artículo 221 Ley Hipotecaria, Párrafos 2<sup>do</sup> y 3<sup>ro</sup>”.<sup>6</sup>

La parte apelada presentó su *Contestación a la Reconvencción*.<sup>7</sup> Negó las alegaciones bajo la afirmación de que el matrimonio Girona Molina dejó de pagar las mensualidades del préstamo y la deuda fue acelerada. Entre sus defensas, aclaró que las instituciones bancarias pueden negociar libremente por venta o cesión los préstamos y sus garantías.

Así las cosas, el 3 de febrero de 2014, la parte demandante-apelada presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*.<sup>8</sup> Esbozó los

---

<sup>6</sup> *Íd.*, a las págs. 26-27.

<sup>7</sup> *Íd.*, a las págs. 61-65.

<sup>8</sup> *Íd.*, a las págs. 67-72.A63.

hechos no controvertidos, así como las contenciones de derecho pendientes de adjudicación. En apoyo a sus argumentos, unió la información corporativa de Scotiabank,<sup>9</sup> un *Estudio de Título* de la propiedad hipotecada, fechado el 19 de julio de 2013,<sup>10</sup> el *Pagaré*,<sup>11</sup> la escritura denominada *Primera Hipoteca*<sup>12</sup> y una *Declaración bajo Pena de Perjurio*, suscrita por la gerente del banco: Alba Rivera Cortés.<sup>13</sup>

El 10 de julio de 2018, la parte demandada, a través de su representante legal, la señora Monge La Fosse, presentó una *Oposición y Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria*.<sup>14</sup> Anejó al petitorio el *Pagaré*,<sup>15</sup> la escritura pública sobre *Primera Hipoteca*,<sup>16</sup> la *Demanda*,<sup>17</sup> una hoja denominada como evidencia pericial,<sup>18</sup> y un informe realizado por la propia señora Monge La Fosse acerca del *securitization*.<sup>19</sup> Aún cuando se alegó en el escrito que la causa no podía ventilarse por la vía sumaria, únicamente se expusieron controversias sobre el derecho procesal civil y una cuestión federal. Básicamente, en su argumentación, la parte demandada reprodujo los fundamentos ya planteados sobre la alegada ilegitimidad de la parte demandante-apelada y la aducida conversión del *Pagaré* a *securities*, debido a las transacciones de la banca en el mercado secundario de hipotecas.

Luego de este trámite procesal, a partir de **30 de mayo de 2019, la señora Monge La Fosse dejó de representar legalmente a la parte demandada**, toda vez que fue desaforada inmediata e

---

<sup>9</sup> *Íd.*, a las págs. 72.A9–72.A10.

<sup>10</sup> *Íd.*, a las págs. 72.A12–72.A13.

<sup>11</sup> *Íd.*, a las págs. 72.A15–72.A20.

<sup>12</sup> *Íd.*, a las págs. 72.A22–72.A61.

<sup>13</sup> *Íd.*, a la pág. 72.A63.

<sup>14</sup> *Íd.*, a las págs. 270–383.

<sup>15</sup> *Íd.*, a las págs. 332–337.

<sup>16</sup> *Íd.*, a las págs. 339–377.

<sup>17</sup> *Íd.*, a las págs. 379–381.

<sup>18</sup> *Íd.*, a la pág. 383.

<sup>19</sup> *Íd.*, a las págs. 321–330.

indefinidamente de la práctica de la abogacía y su protocolo notarial incautado por orden del Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante el *In re Grace Monge La Fosse*, 202 DPR 594 (2019).<sup>20</sup> No obstante, surge del expediente ante nuestra consideración que, el 19 de julio de 2019, la señora Monge La Fosse informó a la primera instancia judicial que no devolvió el expediente físico de la parte demandada, porque la Sucesión de Alejandro Girona Rodríguez contrató los servicios legales a través de *Monge La Fosse Attorneys and Councillors at Law, PSC* y que otro abogado de la firma, el Lcdo. Ángel Ramón Zayas Febres, asumiría la representación de la parte demandada.<sup>21</sup> A esa fecha, sin embargo, la entidad corporativa con el número de registro 2008 había sido cancelada desde el 16 de abril de 2014.<sup>22</sup>

Ahora bien, según surge del expediente,<sup>23</sup> la señora Monge La Fosse argumentó que **su comparecencia por derecho propio se basaba en que esta, presuntamente, se convirtió en la cesionaria de la parte demandada en virtud del pago de una deuda a su favor**, al palio del Artículo 1221 (b) del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 9582(b).<sup>24</sup> La disposición citada, similar al derogado Artículo 1426 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 3951, se refiere a las tres circunstancias en las cuales se exceptúa el derecho al

---

<sup>20</sup> Tomamos conocimiento judicial del pronunciamiento *per curiam* del alto foro, quien le imputó a la señora Monge La Fosse la infracción del Canon 9 del Código de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. XI, C. 9.

<sup>21</sup> Véase el Apéndice de Oriental, a las págs. 8–10.

<sup>22</sup> *Íd.*, a la pág. 17. Cabe señalar que, el 26 de junio de 2019, la señora Monge La Fosse registró en el Departamento de Estado a *Monge La Fosse Legal and Economic Consultants, LLC*, (429772). El 18 de diciembre de 2021, registró un cambio de nombre a *Monge La Fosse Attorneys and Councillors at Law, LLC*. *Íd.*, a las págs. [17a] (no enumerada) y 19.

<sup>23</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a las págs. 428–429; 431–432; 441–445; 457–459. Previamente, la parte demandada había solicitado como re trayente el crédito litigioso; refiérase, a las págs. 385–394 y 396–404.

<sup>24</sup> Véase el Apéndice de Oriental, a las págs. 20–22.

retracto del deudor; en particular, cuando la cesión se hace a un acreedor en pago de su crédito.<sup>25</sup>

La señora Monge La Fosse unió al escrito judicial un documento privado intitulado *Cesión [de] Crédito Litigioso a Acreedor en Pago de su Crédito*.<sup>26</sup> El documento fechado el 9 de febrero de 2022 **solamente aparece suscrito por un cedente y miembro de la Sucesión de Alejandro Girona Rodríguez y de la Sucesión de Aurelia Molina Bermúdez: Ricardo Girona Molina**. Se consignó en el referido documento que se trataba de un crédito acumulado al 20 de diciembre de 2021, vinculado con el caso de epígrafe. Oriental se opuso.<sup>27</sup> Sin ser considerada propiamente parte del pleito,<sup>28</sup> **el tribunal sentenciador rechazó la comparecencia por derecho propio de la señora Monge La Fosse**, mediante una *Orden* notificada el 18 de marzo de 2022.<sup>29</sup> Además, el 13 de mayo de 2022, **decretó que el documento presentado era insuficiente**.<sup>30</sup>

De otro lado, ponderadas la solicitud para la resolución por la vía de apremio y su oposición, el 23 de mayo de 2022, el foro de primera instancia notificó la *Sentencia Sumaria* impugnada.<sup>31</sup> Razonó que no existían controversias de hechos que impidieran el dictamen sumario. A esos efectos, declaró *Con Lugar* a la *Demanda* de la parte demandante-apelada y *Sin Lugar* a la *Reconvención* de la parte demandada. Cónsono con el pronunciamiento, condenó a la parte demandada al pago solidario de todas las partidas vencidas y exigibles, a saber: \$127,799.65 de principal; \$81,339.70 de intereses al 5.875% desde el 1 de enero de 2011 al 11 de noviembre

---

<sup>25</sup> Véase, *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 202 DPR 950, 1006-1007 (2019).

<sup>26</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 459.

<sup>27</sup> Véase el Apéndice de Oriental, a las págs. 13-15; 23-24; 25-26.

<sup>28</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a las págs. 434; 436; 438-439.

<sup>29</sup> Véase el Apéndice de Oriental, a la pág. 27.

<sup>30</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 447. En el mismo dictamen, el foro primario reiteró su denegatoria a la autorepresentación de la señora Monge La Fosse.

<sup>31</sup> *Íd.*, a las págs. 452-455.

de 2021, más aquellos acumulados en adelante, a razón de \$0.7503 diarios y cargos por demora ascendentes a \$38.45 diarios; así como el 10% de la deuda para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado, según pactados. La *Sentencia Sumaria* dispuso, además, para la venta judicial del inmueble en pública subasta, cuando el dictamen adviniera final y firme y en el caso que la acreencia no fuera satisfecha por la parte demandada.

En este marco fáctico, el 21 de junio de 2022, la señora Monge la Fosse presentó la *Apelación* que nos ocupa y señaló que el tribunal de primera instancia incurrió en los siguientes errores:

**EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ** al dictar sentencia sumaria puesto que: (i) los hechos materiales del caso están en controversia; y (ii) el tribunal careció de jurisdicción ante la falta de legitimación activa del demandante-apelado.

El 24 de junio de 2022 emitimos una *Resolución* concediendo el término de treinta (30) a la parte apelada para expresarse. El 28 de junio siguiente, sin entrar en los méritos de los señalamientos de error, Oriental -mediante escrito intitulado *Moción para la Desestimación del Recurso porque la Desafortada, Contrario a lo Indicado, no es Parte de este Pleito, Carece de Derecho o Interés Legítimo Alguno que le Faculte Apelar, Faltan Partes Indispensables en el Recurso y la Comparecencia Pro Se Atenta contra Criterios Éticos Profesionales-* solicitó la desestimación del recurso apelativo y sostuvo que no procedía la intervención por derecho propio de la señora Monge La Fosse. Entre otros asuntos, planteó lo siguiente sobre la compareciente y el recurso: (1) el epígrafe no contempla sustitución de parte, sino a los herederos como “apelantes”, pero al final la firma es la de ella; (2) no es parte, sino que **comparece por derecho propio** a representar indirectamente los intereses de terceros y **en abierto desafío a la Orden del foro primario que desautorizó ese tipo de representación**; (3) nada le fue cedido, no solo la parte demandada es la obligada a pagar, sino que **el alegado**

**documento de cesión de crédito no fue suscrito por todos los herederos;** (4) se atribuye un crédito hasta el 20 de diciembre de 2021, una fecha posterior a su desaforo acontecido el 30 de mayo de 2019; y, (5) **no notificó la Apelación a los miembros de las sucesiones de los deudores hipotecarios originales.**

En atención a dicho petitorio, mediante la *Resolución* emitida el 5 de julio de 2022, concedimos un término expedito a la señora Monge La Fosse para que expresara su posición. El 7 de julio siguiente presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden*.

Por virtud de la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, este foro revisor puede “prescindir de términos no jurisdiccionales, escritos, notificaciones o procedimientos específicos”, “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho”. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5). Ello así, eximimos a la parte demandante-apelada de presentar su comparecencia, según ordenamos en la *Resolución* emitida el 24 de junio de 2022.

## II.

### **Legitimación Activa**

Los tribunales tienen el deber de examinar si las partes tienen legitimación activa para incoar una acción o reclamar determinado remedio. Este es un elemento necesario para la debida adjudicación de los méritos de una controversia, según el principio de justiciabilidad. *Hernández Torres v. Gobernador*, 129 DPR 824, 835 (1992). La legitimación activa es una de las doctrinas de autolimitación judicial, derivada del principio conocido como “caso o controversia”. *Fund. Surfride y otros v. ARPe*, 178 DPR 563, 572 (2010).

En *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989), el Tribunal Supremo señaló que:

[l]a capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación

de cualquiera de ellos, se conoce propiamente como “legitimación en causa”. Se requiere legitimación activa para ser demandante y pasiva para ser demandado. **La persona que pretende ser parte ha de tener una capacidad individualizada y concreta “en la reclamación” procesal.** (Énfasis nuestro y citas suprimidas).

En todo caso, **el reclamante deberá demostrar que tiene un interés legítimo en la acción específica presentada ante el foro competente.** *Álvareztorre Muñiz v. Sorani Jiménez*, 175 DPR 398, 420 (2009). Es derecho reiterado que una parte ostenta legitimación activa para presentar una reclamación judicial si cumple los siguientes requisitos: (1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, es decir, no es abstracto o hipotético; (3) existe un nexo causal entre la acción que se ejercita y el daño alegado; y (4) la causa de acción surge al amparo de la Constitución o de la ley. *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 943 (2011); *Col. Peritos Elec. v. AEE*, 150 DPR 327, 331 (2000); *Asoc. Maestros P.R. v. Scio. Educación*, 137 DPR 528, 535 (1994).

En lo atinente al caso presente, en su parte pertinente, la Regla 22.3 de las de Procedimiento Civil, *Cesión de Interés*, 32 LPRA Ap. V, R. 22.3, dispone como sigue:

En caso de cualquier cesión de interés, podrá continuarse el pleito por o contra la parte original a menos que el tribunal, previa solicitud al efecto, disponga que el(la) cesionario(a) sea sustituido(a) en el pleito o acumulado(a) a la parte original. [...]

Sobre esta norma procesal se ha dicho que, si bien no es indispensable verificar la sustitución del cesionario por el cedente como parte cuando ocurre una cesión de interés, **la sustitución es optativa; discrecional del tribunal.** *Mun. de San Juan v. Bosque Real, S.E.*, 148 DPR 743, 759 (2003). De conformidad con la Regla 22.3, *supra*, en los casos de sustitución por cesión de interés, se podrá continuar el litigio “por o contra la parte original”, por lo que

la cesión no requiere la terminación de la acción. Claro está, el trámite de sustitución no afecta los derechos sustantivos de las partes. *Íd.*; *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 66 (1967).

### **Jurisdicción**

La jurisdicción es la autoridad que tiene un tribunal para considerar y adjudicar casos o controversias. *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495, 499-500 (2019). Sabido es que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción y estamos compelidos a observarla, aun en ausencia de algún señalamiento de las partes al respecto. Es norma reiterada que tal asunto debe ser resuelto con preferencia porque, **de carecer de jurisdicción para atender un asunto, es norma asentada que lo único que corresponde hacer es así declararlo y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia.** *Íd.*, pág. 501; *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, 183 DPR 1, 22 (2011); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007). El no tener la potestad para atender un asunto no puede ser corregido ni arrogado por el tribunal. *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, supra, pág. 22.

Como corolario de lo antes expuesto, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone en la Regla 83, 4 LPRA XXII-B, R. 83 (B)(1), 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**; ... (Énfasis nuestro).

### **III.**

En la causa presente, la señora Monge La Fosse alegó que el foro de primera instancia incidió en su dictamen sumario al no considerar hechos materiales en controversia, ni ponderar la alegada falta de legitimación activa de Oriental.

Como cuestión de umbral, debemos atender los asuntos de naturaleza jurisdiccional que Oriental planteó en su moción desestimatoria. En el caso particular de autos, advertimos que la señora Monge La Fosse omitió notificar el recurso apelativo a la parte demandada. Según se puede constatar en la notificación de la *Sentencia Sumaria*,<sup>32</sup> los miembros de la Sucesión de Alejandro Girona Rodríguez y de la Sucesión de Aurelia Molina Bermúdez, como partes demandadas que resultaron condenadas y reconvenientes que no prosperaron en ninguna de sus reclamaciones, tenían que ser notificados individualmente del recurso apelativo instado.<sup>33</sup>

Al respecto, el inciso (B) (1) de la Regla 13 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13(B)(1), dispone palmariamente que el recurso debe ser notificado a las partes del pleito. Reza la norma:

Cuándo se hará. - **La parte apelante notificará el recurso apelativo y los apéndices** dentro del término dispuesto para la presentación del recurso, siendo este 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. (Énfasis nuestro)

Como se sabe, la inobservancia de un término de estricto cumplimiento no acarrea la desestimación automática. No obstante, la parte incumplidora debe acreditar la existencia de justa causa y exponer razones específicas. En ausencia de tales circunstancias, carecemos de discreción para prorrogar el término y, por ende, acoger el recurso. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 92 (2013). Con relación a la acreditación de la justa causa, el Tribunal Supremo ha señalado que no se satisface el requerimiento con

---

<sup>32</sup> *Íd.*, a las págs. 450–451.

<sup>33</sup> Véase el Apéndice de Oriental, a las págs. 28–29.

excusas vagas o planteamientos estereotipados, sino con explicaciones concretas y particulares, debidamente evidenciadas, que le permitan al tribunal concluir que la tardanza o demora ocurrió razonablemente, por circunstancias especiales. *Rojas v. Axtmayer Ent., Inc.*, 150 DPR 560, 565 (2000).

Según reseñamos antes, le solicitamos a la señora Monge La Fosse su posición en torno a la moción desestimatoria de Oriental. En su escrito —en cuya certificación únicamente constató la notificación a los abogados, sin más especificidad— aludió a la Regla 22.3 de las de Procedimiento Civil, *supra*, la cual dispone sobre la continuación del pleito en contra de la parte original, en los casos de cesión de interés. Añadió que ya no era licenciada en la práctica de la abogacía y, por lo tanto, podía ser cesionaria del crédito reconvenido de sus deudores para ella cobrar su acreencia que, por sus propios dichos, se había acumulado hasta el 20 de diciembre de 2021. Afirmó que su legitimación se asienta en virtud del derecho de transmisión de las obligaciones y la cesión de un crédito litigioso a un acreedor en pago del suyo.

**La señora Monge La Fosse, sin embargo, falló en acreditar ni aludió en absoluto a las razones específicas que justificaran el no haber notificado la *Apelación* a los herederos, quienes son las partes demandadas del pleito.** Además, hizo caso omiso a las imputaciones sobre que **el foro de primera instancia desautorizó su intención de representarse por derecho propio.** Recordemos que el tribunal *a quo* resolvió de manera clara en contra de la pretensión de la señora Monge La Fosse su petición de autorepresentarse. Esa determinación nunca fue recurrida.

En este caso, la señora Monge La Fosse acudió a este foro intermedio como parte apelante, por derecho propio, porque alegó ser cesionaria de la parte demandada. Aún si se considerara eficaz la presunta cesión, la misma no varió la calidad de los herederos

como demandados y reconvenientes perdidosos en el pleito. Por consiguiente, era menester notificar a todos los miembros de la Sucesión de Alejandro Girona Rodríguez y de la Sucesión de Aurelia Molina Bermúdez de la manera en que fue notificado el dictamen. La señora Monge La Fosse no solo incumplió con la notificación individual de los herederos, sino que no satisfizo con razones detalladas ni evidencia acreditativa la justa causa para tal proceder. El Tribunal Supremo ha expresado que “las disposiciones reglamentarias que rigen el perfeccionamiento de los recursos apelativos deben observarse rigurosamente y su cumplimiento no puede quedar al arbitrio de las partes o sus abogados”. *Isleta, LLC v. Inversiones Isleta Marina, Inc.*, 203 DPR 585, 590 (2019).

Por tanto, ante la falta de notificación oportuna y la ausencia de justa causa que explique minuciosamente el incumplimiento, no cabe duda, que el recurso de epígrafe no se perfeccionó conforme a derecho. Precisa enfatizar que, ante la ausencia de una explicación detallada que excuse la dilación, esta *Curia* carece de discreción para prorrogar un término de estricto cumplimiento. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra. Ello nos priva de jurisdicción y solo procede su desestimación.

Huelga decir que el vicio procesal no es la única razón que impide adjudicar el recurso en sus méritos, sino que interceden fundamentos sustantivos que inciden fatalmente sobre la justiciabilidad de la causa. Veamos.

En su escrito judicial, **la señora Monge La Fosse tampoco se expresó sobre la alegada cesión por parte de uno solo de los miembros de las Sucesiones Girona Rodríguez y Molina Bermúdez.** En el escueto documento de 9 de febrero de 2022, solo figura la firma de Ricardo Girona Molina, quien se arrogó la representación del resto de los miembros de la Sucesión de Alejandro Girona Rodríguez y de la Sucesión de Aurelia Molina

Bermúdez. Es hartamente conocido que las sucesiones no ostentan personalidad jurídica propia, independiente de los miembros que la componen. *Vilanova et al. v. Vilanova et al.*, 184 DPR 824, 839 (2012); *Danz v. Suau*, 82 DPR 609, 614 (1961). Por ello, el suscriptor, Ricardo Girona Molina, no tenía facultad para representar a sus hermanos, en ausencia de evidencia acreditativa para ello. El expediente está huérfano de prueba fehaciente de que cada miembro de la sucesión apoderó al único firmante del documento. Así pues, la cesión del supuesto crédito de la *Reconvención* adolece de eficacia por insuficiente, porque no fue consentido por todos los integrantes de la parte demandada, herederos de los deudores hipotecarios originales. De esa forma lo resolvió en su día el foro primario, sin que haya sido impugnado.

En el caso de epígrafe, somos del criterio que correspondía a la señora Monge La Fosse sustentar su legitimación activa a través de todas las etapas procesales del pleito. No lo hizo ante la primera instancia judicial ni ante este foro intermedio. Vistos los señalamientos jurisdiccionales planteados por Oriental, la señora Monge La Fosse no demostró que cumplía con todos los requisitos necesarios para el reconocimiento de su atributo como parte legitimada, de manera que pudiera comparecer ante este foro judicial a reclamar un derecho. Tras no producirse lo anterior, la señora Monge La Fosse carece de legitimación activa para presentar este recurso apelativo, lo que nos priva de jurisdicción.

En fin, la comparecencia de la señora Monge La Fosse ante este foro intermedio no se sostiene por el expediente que le acompaña. Decididamente, resultan irremediables a la capacidad como parte promovente de la *Apelación* instada el hecho que el foro primario desautorizó su comparecencia por derecho propio, que el recurso apelativo no se perfeccionó y, sobre todo, la falta de legitimación activa sobre la causa de acción. Por ende, no tenemos

una controversia justiciable para adjudicar. Ante nuestra carencia de jurisdicción para atender el recurso apelativo del título, a petición de parte, lo desestimamos al amparo de la Regla 89 (B) (1) de nuestro Reglamento, *supra*.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se declara *Ha Lugar* la moción de desestimación instada por Oriental y en su consecuencia, se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

Notifíquese.

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