

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO

Demandante-Recurrido

Vs.

SUCESIÓN MARINA E.
CORA RICHARDSON

Demandada-Peticionaria

KLCE202200999

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Sala: 504

Caso Núm.
K CD2012-2032

SOBRE:
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de octubre de 2022.

El 9 de septiembre de 2022, la Sra. Estela M. Andrade Cora (señora Andrade o peticionaria), compareció ante nos, *in forma pauperis*, como presuntamente apoderada de la Sucesión Marina E. Cora Richardson, y solicitó la revisión de una *Orden* emitida el 8 de agosto de 2022 y notificada el 11 de agosto de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar a la *Moción Informativa y Solicitud de Orden* mediante la cual la peticionaria solicitó que se detuviera la orden de lanzamiento.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **DESESTIMAMOS** el recurso de *certiorari* por falta de jurisdicción.

I.

Previo a disponer los hechos procesales pertinentes al presente pleito, cabe precisar que, luego de examinar el historial de las comparecencias de la parte peticionaria ante este foro, constatamos que la señora Andrade ha solicitado numerosas veces

la paralización del lanzamiento. Véase, KLAN201501302; KLCE201602040; KLCE201601333; KLCE201601104; KLCE201600444; KLCE201700341; KLCE201801596; y KLCE201900408.

El presente caso tiene su origen en la presentación de una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca con fecha del 24 de agosto de 2012, que incoo Doral Bank en contra de la Sra. Marina E. Cora Richardson (señora Cora). En esta, la extinta institución financiera alegó ser la tenedora de un pagaré hipotecario que suscribió la señora Cora sobre una propiedad ubicada en la Urbanización Reparto Universitario. Sin embargo, por razón de incumplimiento con los términos del pagaré, Doral Bank solicitó el pago de la totalidad de la deuda que afirmó que estaba vencida y era líquida y exigible. A su vez, solicitó la ejecución y venta en pública subasta del bien inmueble gravado por la hipoteca antes descrita.¹

Posteriormente, durante el transcurso de la causa de acción, la señora Cora falleció y, a estos efectos, el TPI permitió enmendar la *Demanda* para incluir a los herederos de la finada, entre los que se encuentra la señora Andrade. A pesar de que esta última compareció en varias ocasiones ante el TPI, no presentó su alegación responsiva, por ende, el TPI dictó sentencia en rebeldía en su contra y los demás miembros de la Sucesión.

El 28 de enero de 2014, el TPI emitió una *Sentencia* en la cual declaró Ha Lugar la *Demanda* y le ordenó a la sucesión de la señora Cora a pagar la deuda reclamada. Habiendo advenido final y firme el referido dictamen, Doral Bank presentó una *Moción de Ejecución de Sentencia* solicitando la ejecución y venta en pública subasta de la propiedad y la expedición del mandamiento a estos efectos. De

¹ El recurso instado fue presentado con un apéndice incompleto, sin embargo, para propósito de disponer del recurso de una manera adecuada, solicitamos los autos originales del caso en concepto de préstamo.

este modo, el 21 de abril de 2015, se celebró la venta en pública subasta del inmueble en cuestión.

Así las cosas, el 25 de junio de 2015, la sucesión de la señora Cora presentó una Moción en *Petición de Relevo de Sentencia, Reconvencción y otros Extremos*. En esencia, argumentaron que la *Sentencia* que dictó el Tribunal el 28 de enero de 2014 era nula y, por ende, procedía el relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.49.2. Dicha solicitud se denegó mediante una *Orden* que se emitió el 10 de julio de 2015 y se notificó el 21 de julio de 2015. En vista de ello, la Sucesión de la señora Cora presentó un recurso de *certiorari* ante este foro intermedio para la revisión de la aludida determinación. Este recurso fue denegado.²

Finalmente, el 30 de diciembre de 2015, se otorgó la correspondiente escritura de venta judicial y otra de cesión a favor de la parte recurrida del presente pleito, a saber, el Banco Popular de Puerto Rico (Banco Popular).

Luego de varios trámites procesales e intentos fallidos para que se paralizara el lanzamiento, el 9 de noviembre de 2018, la Sra. Andrade, alegadamente como apoderada de la Sucesión, presentó una *Moción Urgente para Asumir Representación Legal y Otros Extremos*. En esta, le solicitó al TPI lo siguiente: (1) que autorizara al abogado que suscribió la moción para que fungiera como su representación legal en el presente pleito; (2) que se tomara conocimiento de que la orden de lanzamiento se había pospuesto para el 13 de noviembre de 2018³; (3) que se ordenara la paralización inmediata de los procesos de lanzamiento; y, por último, (4) que se

² Véase, KLAN201501302.

³ En la moción se indicó que el lanzamiento había sido pautado para el 7 de noviembre de 2018, sin embargo, la señora Andrade alegó que no fue hasta el 6 de noviembre de 2018 que se percató de un “aviso” en el piso de su balcón que le apercibía de su lanzamiento de la residencia ejecutada. Afirmó que previo a ese aviso no había recibido notificación alguna del este.

dejara sin efecto la *Sentencia* que se dictó el 28 de enero de 2014 y la anotación de rebeldía en su contra.⁴ El TPI nada dispuso con respecto a dicha moción.

Consecuentemente, el 13 de noviembre de 2018, la peticionaria presentó un recurso de *certiorari* ante un panel hermano en el cual solicitó que se ordenara la paralización del proceso de lanzamiento.⁵ Este recurso fue desestimado por prematuro toda vez que el foro primario no había emitido ni notificado la determinación cuya revisión se solicitaba y, por ende, el término para recurrir en alzada no había comenzado a transcurrir. Sin embargo, cabe destacar que en dicha *Sentencia* se hizo constar que era la **sexta ocasión** en que la peticionaria había comparecido ante el foro intermedio el mismo día que estaba pautado su desahucio para solicitar la paralización del lanzamiento.

Posteriormente, el 20 de marzo de 2019, el TPI emitió una *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar a la *Moción Urgente para Asumir Representación Legal y otros Extremos* que presentó la peticionaria. En primer lugar, destacó que la *Sentencia* del **24 de enero de 2014 había advenido final y firme para marzo del 2014** y el proceso de ejecución culminó con la venta en pública subasta de la propiedad el **21 de abril de 2015**. Consecuentemente, sostuvo que el término de seis (6) meses para solicitar el relevo de la sentencia ya había transcurrido. A su vez, indicó que el argumento que presentó la peticionaria sobre la impericia profesional de su representación legal previa que presuntamente provocó que esta no tuviese conocimiento de lo que acontecía en el procedimiento no procedía puesto que ello ocurrió mucho después de que se dictó la *Sentencia* y se llevó a cabo la subasta de la propiedad. Además,

⁴ Sobre este particular, la señora Andrade alegó que su incomparecencia a los procesos se debió al presunto fraude al tribunal en el que incurrió su representación legal previa. Por este motivo, razonó que procedía el relevo de sentencia.

⁵ Véase, KLCE201801596.

resaltó que surgía del expediente que **la señora Andrade había comparecido en varias ocasiones a los procedimientos previo a que se dictara la Sentencia** y, por ende, tenía conocimiento de los procedimientos que se estaban llevando a cabo. Por estas razones, concluyó que no procedía el relevo de sentencia y tampoco que se dejara sin efecto la anotación de rebeldía. Por último, hizo hincapié de que la parte recurrida llevaba desde **junio de 2015** tratando de tomar posesión de la propiedad, sin embargo, sus esfuerzos habían sido infructuosos debido a las numerosas presentaciones de recursos ante el foro intermedio para paralizar el lanzamiento. Así pues, el TPI se reiteró en su orden de lanzamiento.

En desacuerdo nuevamente, el 15 de abril de 2019, la peticionaria presentó su **séptimo recurso** de *certiorari* ante el foro intermedio.⁶ En este alegó que el TPI había errado al negarse a dejar sin efecto la anotación de rebeldía y la Sentencia y al no ordenar la paralización del lanzamiento. El recurso fue denegado por nuestro panel hermano mediante una *Resolución* que se dictó el 27 de junio de 2019. En este dictamen nuevamente se resaltó el hecho de que la señora Andrade había acudido ante el foro intermedio múltiples veces solicitando la paralización del lanzamiento. Inconforme, la peticionaria acudió al Tribunal Supremo. El 1 de noviembre de 2019, nuestra más alta curia emitió una *Resolución* declarando No Ha Lugar la solicitud de *certiorari* que presentó la señora Andrade.

Así las cosas, el 7 de junio de 2022, el Banco Popular presentó una *Moción Solicitando Nueva Orden y Mandamiento de Lanzamiento* [...] en la cual solicitó que se le ordenara al alguacil a que procediera con el lanzamiento. El 9 de junio de 2022 y notificada el 10 de junio de 2022, el TPI emitió una *Orden* declarando con lugar la aludida solicitud de lanzamiento. En respuesta, el 17 de junio de 2022, la

⁶ Véase, KLAN201900408.

señora Andrade presentó una *Moción Informativa Urgente*. En esencia, señaló que el caso estaba ante el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico y, por ende, **solicitó que se dejara sin efecto la orden de lanzamiento**. El 24 de junio de 2022 y notificada el 27 de junio de 2022, el TPI emitió una *Orden denegando* la solicitud de paralización de lanzamiento.

A pesar de que la peticionaria ya había solicitado una reconsideración de la determinación del TPI declarando Ha Lugar la solicitud de lanzamiento a través de la aludida *Moción Informativa Urgente*, el 20 de julio de 2022, la peticionaria presentó una *Moción Informativa y Solicitud de Orden* en la cual indicó que en la propiedad en cuestión residía ella y una hermana incapacitada y, por ende, realizar el lanzamiento las dejaría en una situación precaria. En virtud de ello, **solicitó por segunda vez una reconsideración para que se dejara sin efecto la orden de lanzamiento** y que se emitiera una orden en la cual se le informara a los alguaciles a coordinar entrevistas con los departamentos gubernamentales correspondientes previo a realizar el lanzamiento. El 8 de agosto de 2022 el TPI emitió una *Orden* que fue notificada el 11 de agosto de 2022 mediante la cual **declaró No Ha Lugar** la aludida solicitud.

Aún inconforme, el 9 de septiembre de 2022, la peticionaria presentó el recurso de epigrafe y formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al no declarar sin lugar la Orden de Lanzamiento solicitada por el BPPR y continuar con los procedimientos.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al Denegar la aplicación de lo establecido en le Código de Enjuiciamiento Civil en cuanto a Desahucio.

Erró el TPI al no aplicar la Ley 142 del 2011, según enmendada, conocida como Carta de Derechos para Personas de Edad Avanzada.

Atendido el recurso, el 12 de octubre de 2022, emitimos una *Resolución* concediéndole a la parte recurrida hasta el 24 de octubre

de 2022 para presentar su postura sobre el recurso. Oportunamente, el Banco Popular presentó una *Moción de Desestimación* [...]. En síntesis, argumentó que este foro no tenía jurisdicción para atender el presente recurso puesto que no se cumplía con ninguna de las instancias enumeradas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *infra*, para recurrir en alzada. Por lo tanto, solicitó que se desestimara el recurso de epígrafe.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y los autos originales, procedemos a resolver.

II.

La jurisdicción es la autoridad que posee un tribunal o un foro administrativo para considerar y adjudicar determinada controversia o asunto. *Pérez López y otros v. CFSE*, 189 DPR 877, 882 (2013). La falta de jurisdicción trae consigo las consecuencias siguientes:

(a) no es susceptible de ser subsanada; (b) las partes no pueden voluntariamente conferírsela a un tribunal, como tampoco puede este arrogársela; (c) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (d) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (e) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso; y (f) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009).

A tono con lo anterior, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales “debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción”, por lo que tenemos la indelegable labor de auscultarla, incluso cuando ello no se nos haya planteado”. (Énfasis nuestro). *Cordero et al. v. ARPe et al*, 187 DPR 445, 457 (2012). Así pues, “las cuestiones jurisdiccionales deben ser resueltas con preferencia, y de carecer un tribunal de jurisdicción lo único que puede hacer es así declararlo”. *Íd*, pág. 856. Ello, ya que los tribunales no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la tenemos. *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103

(2015). Cuando este Foro carece de jurisdicción, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007).

Un recurso presentado prematura o tardíamente priva insubsanablemente de jurisdicción y autoridad al tribunal ante el cual se recurre para atender el asunto, caso o controversia. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008). Estos tipos de recursos carecen de eficacia y no producen ningún efecto jurídico, pues, al momento de su presentación, su naturaleza prematura o tardía hace que el foro apelativo no tenga autoridad alguna para acogerlo. Íd. Conforme a lo que antecede, este Tribunal de Apelaciones puede desestimar, *motu proprio*, un recurso prematuro o tardío por carecer de jurisdicción. Regla 83 (B) (1) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

-B-

La Regla 52 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52, regula el procedimiento y perfeccionamiento de los recursos de *certiorari*. En lo pertinente, la Regla 52.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, establece que “[l]os recursos de certiorari al Tribunal de Apelaciones para revisar resoluciones u órdenes del Tribunal de Primera Instancia [...] deberán presentarse dentro del término de treinta (30) días contados desde la fecha de notificación de la resolución u orden recurrida.” (Énfasis suplido). A su vez, dispone que el aludido término de treinta (30) días es de cumplimiento estricto y únicamente es prorrogable cuando medien circunstancias especiales debidamente sustentadas en la solicitud de *certiorari*.

Asimismo, la Regla 32 (d) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, señala que “[e]l recurso de certiorari para revisar cualquier otra resolución u orden [...] del Tribunal de Primera Instancia se formalizará mediante la

presentación de una solicitud dentro de los treinta días siguientes a la fecha del archivo en autos de una copia de la notificación de la resolución u orden recurrida. Este término es de cumplimiento estricto”. (Énfasis nuestro).

Por último, la Regla 52.2(g) de Procedimiento Civil, *supra*, establece que una moción de reconsideración al amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil, *infra*, interrumpe el término para presentar un recurso de *certiorari*.

-C-

La Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 47, preceptúa todo lo relativo a la solicitud de reconsideración. En lo pertinente al caso ante nos, la referida regla establece que la parte adversamente afectada por una **orden o resolución** del Tribunal de Primera Instancia podrá presentar, dentro del término de cumplimiento estricto de quince (15) días desde la fecha de la notificación de la orden o resolución, **una** moción de reconsideración. Íd. (Énfasis suplido). Además, añade que dicha moción deberá exponer con suficiente particularidad y especificidad los hechos y el derecho que su parte promovente estima que deben reconsiderarse, y fundamentarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales. Íd.

Ahora bien, en lo referente a la interrupción del término para ir en revisión al foro apelativo intermedio, la referida regla procesal indica que “[u]na vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes. **Estos términos comenzarán a correr nuevamente desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la resolución resolviendo la moción de**

reconsideración". (Énfasis suplido) Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*.

III.

Es hartamente sabido que las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal para atender ciertas controversias se tienen que resolver con preferencia. Por consiguiente, de entrada, resolvemos que no tenemos jurisdicción para atender la presente controversia en sus méritos. Ello, toda vez que el presente recurso se presentó en una fecha posterior al término de treinta (30) días que dispone la ley para recurrir ante nosotros de una orden que haya emitido el foro apelado.

En el caso de autos, el **9 de junio de 2022** el TPI emitió una *Orden* que fue notificada el **10 de junio de 2022** declarando Con Lugar la solicitud de lanzamiento que presentó el Banco Popular. En desacuerdo con este dictamen, el 17 de junio de 2022, la peticionaria presentó una *Moción Informativa Urgente* solicitando reconsideración de la determinación del TPI en cuanto a la orden de lanzamiento. En esta, argumentó que el caso estaba ante el Tribunal Federal del Distrito de Puerto Rico y, por ende, se debía dejar sin efecto la orden de lanzamiento. El **24 de junio de 2022** el TPI emitió una *Orden* que fue notificada el **27 de junio de 2022** declarando **No Ha Lugar la solicitud de reconsideración**. Sin embargo, aun inconforme el 20 de julio de 2022, la señora Andrade **solicitó por segunda vez una reconsideración para que se dejara sin efecto la orden de lanzamiento** mediante una *Moción Informativa y Solicitud de Orden*. Alegó que en la residencia en cuestión residía una hermana incapacitada y, por ende, realizar el lanzamiento la dejaría en una situación precaria. En respuesta, el 8 de agosto de 2022 el TPI emitió otra *Orden* que fue notificada el 11 de agosto de 2022, denegando la solicitud de la peticionaria.

Como podemos observar, la señora Andrade **solicitó dos reconsideraciones** de la determinación que emitió el TPI el 9 de junio de 2022 declarando Con Lugar la solicitud de lanzamiento que presentó el Banco Popular. **La Regla 47 de Procedimiento Civil, supra, no provee para que una parte adversamente afectada por una Orden presente dos solicitudes de reconsideración ante el foro primario de la misma Orden.** Dicho esto, a pesar de que la peticionaria presentó su solicitud de reconsideración del 17 de junio de 2022 oportunamente, su término de treinta (30) días para recurrir en alzada ante este foro intermedio comenzó a transcurrir a partir de 28 de junio de 2022. En consecuencia, la peticionaria tenía hasta el 28 de julio de 2022 para presentar su recurso de *certiorari*. Sin embargo, esta presentó el recurso de epígrafe el 9 de septiembre de 2022. Entiéndase, cuarenta y tres (43) días después de la fecha en que se archivó en autos la copia de la notificación de la orden resolviendo la moción de reconsideración.

Aunque tenemos conocimiento de que el término de treinta (30) días para presentar un recurso de *certiorari* es de cumplimiento estricto, del recurso de epígrafe no surge una acreditación de justa causa para la demora. Consecuentemente, no procede conceder una prórroga a dicho término. En consideración a lo antes expuesto, nos encontramos esforzados a desestimar el recurso de epígrafe por tardío.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **DESESTIAMOS** el recurso de *certiorari* por falta de jurisdicción por tardío.

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