

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

**LIME RESIDENTIAL, LTD.**

DEMANDANTE(S)-RECURRIDA(S)

v.

**MANUEL DE JESÚS PEPÍN  
GÓMEZ**

DEMANDADA(S)-PETICIONARIA(S)

**KLCE202300057**

***Certiorari***

procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
**CAROLINA**

Caso Núm.  
**CA2021CV01100 (402)**

Sobre:  
Cobro de dinero y  
ejecución de hipoteca  
por la vía ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Barresi Ramos, juez ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 6 de febrero de 2023.

El señor **Manuel De Jesús Pepín Gómez** (señor **Pepín Gómez**) comparece ante este Tribunal mediante *Certiorari* instado el 19 de enero de 2023. En su escrito, nos solicita que revisemos la *Resolución* dictada el 4 de noviembre de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI).<sup>1</sup> Mediante dicha determinación judicial, el foro primario se negó a declarar la nulidad de la *Sentencia* y la subasta en la cual se adjudicó un bien inmueble al acreedor hipotecario del señor **Pepín Gómez**, así como la orden de lanzamiento.

Exponemos el trasfondo fáctico y procesal que acompaña a la presente controversia.

- I -

En el contexto de un pleito sobre cobro de dinero y ejecución de

<sup>1</sup> Este dictamen fue notificado y archivado en autos el 4 de noviembre de 2022. Véase Apéndice del *Certiorari*, pág. 1.

hipoteca incoado por **Lime Residential, Ltd. (Lime Residential)** contra el señor **Pepín Gómez**,<sup>2</sup> el 9 de septiembre de 2021, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Sentencia en Rebeldía*.<sup>3</sup> En virtud de dicho pronunciamiento, el foro primario sancionó al señor **Pepín Gómez** a pagar la suma principal adeudada, más intereses y otras partidas pactadas en la escritura de hipoteca. Adicionalmente, se ordenó la venta en pública subasta de la propiedad inmueble gravada para el pago de la antedicha acreencia.

El 10 de febrero de 2022, **Lime Residential** solicitó la ejecución de la *Sentencia*, y el 18 de febrero de 2022, el foro primario requirió al secretario del tribunal a expedir el correspondiente mandamiento de ejecución.<sup>4</sup> El día 16 de mayo de 2022, se celebró la segunda subasta, en la cual se adjudicó el inmueble a **Lime Residential** en abono del total adeudado.<sup>5</sup>

Pero entonces, el 6 de octubre de 2022, el señor **Pepín Gómez** presentó un escrito intitulado *Urgente Moción Urgente Solicitando Paralización [de] Orden de Lanzamiento y Nulidad de Subasta y Sentencia*.<sup>6</sup> Sostuvo, en síntesis, que no se le notificó el aviso de subasta mediante correo certificado con acuse de recibo. Como remedio, el señor **Pepín Gómez** solicitó que el tribunal paralizara el procedimiento de lanzamiento, declarara la nulidad el *Acta de Subasta* y señalara una vista evidenciaría. El 31 de octubre de 2022, **Lime Residential** se opuso a la petición.<sup>7</sup>

Atendidas las posturas de ambas partes, el 4 de noviembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Resolución* en la cual declaró no haber lugar la petición de nulidad de subasta presentada por el señor **Pepín Gómez**. El foro primario determinó que **Lime Residential** remitió el aviso de subasta a la última dirección del señor **Pepín Gómez**, dirección que este

---

<sup>2</sup> Véase Apéndice del *Certiorari*, pág. 39.

<sup>3</sup> *Íd.*, pág. 87.

<sup>4</sup> Véase *Mandamiento de Ejecución de Sentencia*, Apéndice del *Certiorari*, pág. 99.

<sup>5</sup> Véase *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial* decretada el 7 de junio de 2022, Apéndice del *Certiorari*, pág. 15.

<sup>6</sup> Véase Apéndice del *Certiorari*, pág. 3.

<sup>7</sup> Véase *Moción en Oposición a Moción Urgente Solicitando Paralización de Orden de Lanzamiento y Nulidad de Subasta y Sentencia*, entrada núm. 37 del expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

último había reconocido como correcta.

En desacuerdo con este pronunciamiento, el 19 de enero de 2023, el señor **Pepín Gómez** acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de *Certiorari*, y —sin formular señalamientos de error— solicitó que dejemos sin efecto la *Sentencia* intimada el 11 de septiembre de 2021 y ordenemos a las partes iniciar un procedimiento de mediación. Junto con su petición de *Certiorari*, el señor **Pepín Gómez** presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

El 30 de enero de 2023, **Lime Residential** presentó una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. En la misma, solicitó la desestimación del recurso aduciendo que este fue presentado tardíamente, por lo que este foro apelativo carece de jurisdicción para atenderlo.

Evaluado concienzudamente el expediente del caso y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, nos encontramos en posición de resolver. A continuación, exponemos las normas de derecho pertinentes a la controversia planteada.

- II -

La *jurisdicción* es el poder o autoridad con el que cuenta un tribunal para considerar y decidir los casos, así como controversias ante su consideración.<sup>8</sup> Por lo que, la falta de *jurisdicción* de un tribunal incide directamente sobre su poder para adjudicar una controversia.<sup>9</sup>

Es por esto, que los tribunales deben ser celosos guardianes de su *jurisdicción*. Aun en ausencia de un señalamiento por alguna de las partes, la falta de *jurisdicción* puede ser considerada *motu proprio* por los tribunales. Las cuestiones de *jurisdicción* por ser privilegiadas deben ser resueltas con preferencia. En definitiva, por tratarse de una cuestión de umbral en todo procedimiento judicial, si un tribunal determina que carece de *jurisdicción*

---

<sup>8</sup> *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank*, 204 DPR 374, 385- 386 (2020); *Beltrán Cintrón v. ELA*, 204 DPR 89 (2020); y *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495, 499-500 (2019).

<sup>9</sup> *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank*, *supra*.

solo resta así declararlo y desestimar la reclamación inmediatamente, sin entrar en los méritos de la controversia, conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento del recurso en cuestión.<sup>10</sup>

La ausencia de *jurisdicción*, por tanto, acarrea las siguientes consecuencias: priva a un foro judicial del poder necesario para adjudicar una controversia; los tribunales no poseen discreción para asumirla cuando no la tienen; no es susceptible de ser subsanada; las partes no pueden conferírsela voluntariamente a un tribunal como tampoco puede este arrogársela; conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; se impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción —y a los tribunales apelativos la obligación de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso—; las cuestiones jurisdiccionales deben ser resueltas con preferencia sobre otros asuntos, y su alegación puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*.<sup>11</sup>

Por otro lado, los requisitos aplicables sobre el perfeccionamiento de un recurso de apelación, *certiorari* o revisión judicial están contenidos en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones de 2004; la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, según enmendada; y en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que todos los litigantes deben observar rigurosamente las disposiciones reglamentarias sobre el perfeccionamiento de sus recursos.<sup>12</sup>

Ante ello, los recursos de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones para revisar resoluciones u órdenes del Tribunal de Primera Instancia deben presentarse dentro del término de treinta (30) días contados desde su fecha

---

<sup>10</sup> *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank* supra, págs. 386- 387; *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495, 499- 501 (2019).

<sup>11</sup> *Beltrán Cintrón v. ELA*, supra; *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank*, supra, págs. 386- 387; *González Sotomayor v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 849, 856 (2009).

<sup>12</sup> *Lugo Rodríguez v. Suárez Camejo*, 165 DPR 729, 737 (2005).

de notificación y archivo en autos.<sup>13</sup> Este es un término de *cumplimiento estricto*, prorrogable únicamente cuando medien circunstancias especiales debidamente sustentadas.<sup>14</sup>

Más aún, la Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones<sup>15</sup> consigna nuestra facultad para, a iniciativa propia, desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por cualquiera de los motivos consignados en el inciso (B).<sup>16</sup> “Una de las instancias en la que un foro adjudicativo carece de *jurisdicción* es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro, ya que éste adolece del grave e insubsanable defecto de privar de *jurisdicción* al tribunal al cual se recurre”.<sup>17</sup> Un recurso presentado antes del tiempo correspondiente (prematuro), al igual que el presentado luego del plazo aplicable (tardío), “*sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre*”.<sup>18</sup> En ambos casos, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico.<sup>19</sup>

- III -

La *Resolución* impugnada en el presente caso se dictó y notificó el 4 de noviembre de 2022. A partir de este momento, el señor **Pepín Gómez** disponía de un término de treinta (30) días para acudir ante esta instancia apelativa. Dicho término venció el 5 de diciembre de 2022. Sin embargo, no es hasta el 19 de enero de 2023 que el señor **Pepín Gómez** presentó su recurso ante la Secretaría de este Tribunal. Es forzoso colegir que el señor **Pepín Gómez** no cumplió con nuestras disposiciones reglamentarias. Esto es,

---

<sup>13</sup> Regla 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LRPA Ap. V.

<sup>14</sup> *Id.*

<sup>15</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B.

<sup>16</sup> Dicho inciso lee: “(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”.

<sup>17</sup> *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 269 (2018) (comillas omitidas).

<sup>18</sup> *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo Family Properties Inc.*, *supra*.

<sup>19</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, *supra*.

presentó su recurso **fuera del término prescrito de treinta (30) días** (tardíamente) por nuestro ordenamiento. Este incumplimiento nos priva de *jurisdicción* para atender la controversia planteada. En consecuencia, procede la **desestimación** del recurso de *certiorari* por falta de *jurisdicción* ello sin entrar en sus méritos.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos y en conformidad con la Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, se **desestima** por falta de *jurisdicción* el *Certiorari* instado el 19 de enero de 2023 por el señor **Pepín Gómez**; se declara **no ha lugar** la solicitud de auxilio de jurisdicción; y ordenamos el cierre y archivo del presente caso.

#### NOTIFÍQUESE INMEDIATAMENTE.

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

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