

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

HOGAR HISPANO, INC.

Apelada

v.

LA SUCESIÓN DE
JUAN RICARDO VEIGA
OCHOTECO t/c/c
JUAN R. VEIGA
OCHOTECO t/c/c
JUAN R. VEIGA
COMPUESTA POR JUAN
L. VEIGA JIMÉNEZ
t/c/c JUAN LUIS
VEIGA JIMÉNEZ;
JUAN R. VEIGA
JIMÉNEZ t/c/c JUAN
RAMÓN VEIGA
JIMÉNEZ Y FULANO Y
FULANA DE TAL COMO
POSIBLES HEREDEROS
DESCONOCIDOS;
ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA

Apelante

KLAN202300805

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala Superior de
Guaynabo

Civil Núm.
GB2022CV00592

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de octubre de 2023.

Comparece ante este foro el Hogar Hispano, Inc. (Hogar Hispano o "parte apelante") y nos solicita que revisemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo, la cual fue notificada el 4 de agosto de 2023. Mediante esta, el foro primario desestimó *sin perjuicio* la *Demanda* sobre ejecución de hipoteca instada por la parte apelante.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **DESESTIMAMOS** el recurso de epígrafe, por falta de jurisdicción, debido a su presentación tardía.

I.

El 20 de junio de 2022, Hogar Hispano presentó una *Demanda* sobre ejecución de hipoteca en contra de la Sucesión de Juan Ricardo Veiga Ochoteco, compuesta por sus herederos de nombres desconocidos (la Sucesión o "los apelados").¹ En síntesis, la parte apelante alegó ser tenedora de buena fe de un pagaré hipotecario que garantiza un préstamo hipotecario revertido que obtuvo en vida el finado, Sr. Juan R. Veiga Ochoteco, por la cantidad de \$333,000.00. Como remedio, solicitó del tribunal que ordenase a los apelados satisfacer de forma solidaria las partidas adeudadas, así como la venta en pública subasta del inmueble objeto de controversia, el cual se encuentra sito en el Municipio de Guaynabo.

Luego de una serie de trámites procesales que incluyeron un referido a las partes litigantes, por parte del foro primario, para que comparecieran a un Centro de Mediación de Conflictos, el 4 de agosto de 2023, el foro primario notificó la *Sentencia* apelada.² En igual fecha, el foro primario emitió una *Notificación de Sentencia por edicto*.³

En virtud de la referida *Sentencia*, el foro primario desestimó *sin perjuicio* la *Demanda* sobre ejecución de hipoteca instada por la parte apelante. Ello, tras concluir que Hogar Hispano se había negado a participar del proceso jurisdiccional de mediación compulsoria, dispuesto en la Ley Núm. 184-2012, según

¹ *Demanda*, anejo IV, págs. 8-20 del apéndice del recurso.

² *Sentencia*, anejo I, págs. 1-3 del apéndice del recurso.

³ Véase, pág. 3 del apéndice del recurso. Nótese que, si bien el tribunal autorizó a Hogar Hispano que emplazara por edicto a los apelados, rechazó expresamente, en esta etapa de los procedimientos, anotarles la rebeldía, según solicitara la parte apelante.

enmendada,⁴ 32 LPRÁ sec. 2881 *et seq.*, y su jurisprudencia interpretativa.⁵

En desacuerdo, el 9 de agosto de 2023, Hogar Hispano solicitó reconsideración.⁶ Por su parte, en igual fecha, el foro primario declaró *No Ha Lugar* dicha solicitud, mediante una *Resolución* que fue notificada el **10 de agosto de 2023**.⁷

Todavía inconforme, el **12 de septiembre de 2023**, Hogar Hispano presentó la *Apelación Civil* que nos ocupa. Mediante esta, adujo que el foro primario cometió tres (3) errores, los cuales detalló.

El 19 de septiembre de 2023, emitimos y notificamos una *Resolución*. Mediante esta, le concedimos a la parte apelante un término de cinco (5) días para que mostrara causa por la que no debamos desestimar el recurso de epígrafe, debido a su presentación tardía.

En cumplimiento de la referida orden, el 22 de septiembre de 2022, Hogar Hispano presentó un escrito, mediante el cual aseguró que la presentación del recurso de epígrafe resultó oportuna, por lo que este foro posee jurisdicción para adjudicarlo en los méritos. En específico, adujo que, de conformidad con la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRÁ Ap. V, R. 65.3, cuando en un caso hay partes en rebeldía que fueron emplazadas por edicto y quienes nunca hayan comparecido en autos, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de Sentencia por edictos, para su

⁴ Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal.

⁵ Véase, por ejemplo, *Oriental Bank v. Caballero García*, 2023 TSPR 103, res. 23 de agosto de 2023, *Scotiabank v. Rosario Ramos*, 205 DPR 537, 557 (2020) y *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452 (2016).

⁶ *Moción de Reconsideración*, anejo II, págs. 4-6 del apéndice del recurso.

⁷ *Resolución*, anejo III, pág. 7 del apéndice del recurso.

publicación por la parte demandante. Toda vez que, en el caso de epígrafe, el edicto sobre la *Sentencia* apelada salió publicado el 14 de agosto de 2023, Hogar Hispano aseguró que la presentación del recurso de epígrafe el 12 de septiembre de 2023, fue oportuna.

Con el propósito de lograr el "más justo y eficiente despacho" del asunto ante nuestra consideración, prescindimos de términos, escritos o procedimientos ulteriores. Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5). Consecuentemente, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

II.

El Tribunal Supremo define el concepto de "jurisdicción" como "el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos o controversias". *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 708 (2014); *Gearheart v. Haskell*, 87 DPR 57, 61 (1963). Las cuestiones jurisdiccionales son privilegiadas, por lo que deben ser resueltas con preferencia; más aún, cuando tenemos el deber ineludible de examinar prioritariamente nuestra jurisdicción. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009).

Si el tribunal carece de jurisdicción, el único curso de acción posible es así declararlo, sin necesidad de discutir los méritos del recurso en cuestión. *Íd.* De no hacerlo, la determinación sería nula, por lo que carecería de eficacia. *Morán v. Marti*, 165 DPR 356, 364 (2005), citando a *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991).

A nivel apelativo, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83, faculta a este foro a desestimar un recurso apelativo, a solicitud de parte o *motu proprio*, si se satisface alguno de los criterios contenidos en dicha regla. La referida regla dispone, en lo pertinente, 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.

[...]

(C) **El Tribunal de Apelaciones, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación** o denegar o un auto discrecional por cualquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente.

(Negrillas suplidas).

Es norma reiterada que los tribunales estamos llamados a ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *Holdings v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 234 (2014); *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 994 (2012). Por ello, antes de entrar en los méritos de una controversia, es necesario que nos aseguremos que poseemos jurisdicción para actuar, ya que los asuntos jurisdiccionales son materia privilegiada y deben ser resueltos en primer lugar. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1, 7 (2007).

III.

Luego de evaluar el recurso de epígrafe, nos resulta forzoso concluir que procede su desestimación

por falta de jurisdicción, debido a que su presentación resultó tardía. Veamos.

Reiteramos que, según surge del legajo apelativo, la *Sentencia* apelada fue emitida y notificada el 4 de agosto de 2023. Asimismo, de los autos surge que, el 9 de agosto de 2023, Hogar Hispano instó una solicitud de reconsideración, que fue declarada *No Ha Lugar* por el foro primario, mediante una *Resolución* que fue notificada el **10 de agosto de 2023**.

Sobre el término con que cuenta la parte apelante para instar un recurso de apelación ante este foro apelativo intermedio, nuestro Reglamento dispone lo siguiente: "Las apelaciones contra las sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia, se presentarán dentro del término jurisdiccional de treinta días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia". Regla 13 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13.

De otra parte, nos parece importante reseñar que, según surge de los autos, no existe controversia respecto a que Hogar Hispano acreditó, en cumplimiento con la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 65.3(c), que la publicación del edicto sobre la *Sentencia* se llevó a cabo el **14 de agosto de 2023**,⁸ en un periódico de circulación general. A saber, dentro del término reglamentario de diez (10) días, contados a partir de la notificación de la *Sentencia*.⁹

⁸ *Moción Informativa*, anejo XVI, págs. 64-77 del apéndice del recurso.

⁹ "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 autorepresenta o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para

Sin embargo, llama a nuestra atención el hecho de que, si bien el tribunal autorizó emplazar por edictos a los apelados, la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, no es de aplicación al caso de autos. Ello, en la medida que **el foro primario no llegó a anotarles la rebeldía a los apelados, previo a dictar sentencia.**¹⁰

En fin, a la luz de lo antes expuesto, es forzoso concluir que el término para acudir en alzada ante este foro revisor debe contarse a partir del **10 de agosto de 2023**, fecha en que el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración oportuna que Hogar Hispano presentó ante dicho foro, tras la notificación de la *Sentencia*. Consecuentemente, el término de treinta (30) días disponible para apelar, según este emana de nuestra Regla 13, *supra*, venció el **11 de septiembre de 2023**. Así, debido a que la *Apelación Civil* de epígrafe fue presentada el **12 de septiembre de 2023**, esta resultó tardía. Por tanto, procede su desestimación.

recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9. [...] **En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas por edicto y que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas**, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante. **El aviso dispondrá que este debe publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación e informará a la parte demandada de la sentencia dictada y del término para apelar.** Copia del aviso de notificación de sentencia publicado será notificada a la parte demandada por correo certificado con acuse de recibo dentro del término de diez (10) días luego de la publicación del edicto a la última dirección conocida del demandado. **Todos los términos comenzarán a computarse a partir de la fecha de la publicación del edicto**, la cual deberá acreditarse mediante una declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado". Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 65.3(c). (Negrillas suplidas).

¹⁰ Véase, *Notificación*, apéndice X, pág. 54 del apéndice del recurso. En virtud de esta orden, que fue notificada el 6 de febrero de 2023, el foro primario declaró *No Ha Lugar* una solicitud instada por la parte apelante, para que el tribunal dictara sentencia en rebeldía. Asimismo, le ordenó a Hogar Hispano referirse a la orden emitida el 9 de enero de 2023, la cual, a su vez, versa sobre el referido al Centro de Mediación de Conflictos.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **DESESTIMA** el recurso de epígrafe, por falta de jurisdicción, debido a su presentación tardía.

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