

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

LIME HOMES, LTD.

Parte Recurrída

v.

MARÍA LUZ MERCADO

Parte Peticionaria

KLCE202300420

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

Caso Núm.

HSCI201401196
(Salón 206)

Sobre:

Ejecución de
Hipoteca

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

Rivera Pérez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de mayo de 2023.

Comparece ante nos la Sra. María Luz Mercado (en adelante parte peticionaria o Sra. Mercado) y nos solicita la revisión de la *Orden de Ejecución de Sentencia por Embargo* emitida el 7 de marzo de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (en adelante, TPI).¹ Mediante dicha determinación judicial el foro primario ordenó la venta en pública subasta del Apartamento Residencial #211 y Apartamento de Estacionamiento #P-1, 84 del Edificio Condominio Palmanova Plaza sito en Palmas Inn Road, Palmas del Mar en el barrio Candeleró Abajo del Municipio de Humacao, Puerto Rico.²

Por los fundamentos que se expondrán a continuación, se deniega la expedición del recurso de *Certiorari* presentado, así como la *Moción de Paralización de Subasta*.

¹ Anejo 4 y 5 del *Recurso de Apelación Civil*.

² *Id.*

I.

El 10 de abril de 2023, la Sra. Mercado presentó ante nos por derecho propio escrito de *Recurso de Apelación Civil*. Evaluado el recurso presentado se dictaminó que por acudir ante nos de una determinación *post* sentencia acoger el mismo como un *Certiorari* de conformidad a lo dispuesto en la Regla 32 D del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 32 D.

En su recurso, la parte aquí peticionaria alega que para septiembre del 2022 recibió *Moción Sobre Representación Legal y Otros Extremos* referente al caso HSCI2014-01196, y fue cuando advino en conocimiento que se estaba ejecutando su propiedad, y solicitó al foro primario la paralización de los procedimientos.³ Además, arguye la parte aquí peticionaria que los documentos del caso no le estaban siendo notificados a la dirección correcta. Argumentó que para diciembre de 2022 sometió varias mociones ante la consideración del TPI en la cual explicaba su estado de salud y que no se encontraba en Puerto Rico debido a que estaba en unos procesos de evaluación médica en el estado de Connecticut por su caso de incapacidad. En su escrito la parte aquí peticionaria alega que de la evaluación del expediente judicial surge que había sido emplazada por edicto y que para ese tiempo estuvo hospitalizada fuera de Puerto Rico, por lo cual entiende no fue debidamente emplazada. Por tanto, en su escrito solicita que se paralice el proceso de subasta y orden de lanzamiento. Por último, anejo a su recurso una serie de documentos médicos que no guardan relación con el caso de ejecución de hipoteca.

El 13 de abril de 2023, se le concedió un término de quince (15) días a Lime Homes, LTD (en adelante Lime Homes o parte recurrida) para presentar su oposición.

³ Anejo 2 y 3 del *Recurso de Apelación Civil*.

El 28 de abril de 2023, la parte aquí peticionaria presentó *Moción de Paralización de Subasta*.

El 2 de mayo de 2023, la parte aquí recurrida compareció mediante escrito en *Oposición a Certiorari*.⁴ En su escrito, la parte recurrida arguye que, el 24 de octubre de 2022, la Sra. Mercado presentó ante el TPI *Moción por Derecho Propio Para Solicitar la Paralización de Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca*, en la cual esgrimió los mismos argumentos que está levantando en su recurso.⁵ En respuesta a esta moción, el 28 de octubre de 2022, la parte recurrida presentó *Moción Solicitando Paralización de los Procedimientos*, en la cual argumentó que la Sra. Mercado había sido debidamente emplazada el 25 de enero de 2015 y que las notificaciones del caso se estaban enviando a la dirección que constaba en otro caso que tenía dicha parte en la Corte de Quiebras.⁶ Finalmente, el 26 de octubre de 2022, notificada el 27 de octubre de 2022, el TPI declaró No Ha Lugar la moción de la parte aquí peticionaria, en la cual levantó los mismos argumentos ante nos. La parte peticionaria no solicitó reconsideración ni acudió en alzada de dicha determinación.

II.

A.

Es norma trillada de derecho que las partes -incluso los que comparecen por derecho propio- tienen el deber de cumplir fielmente las normas para el perfeccionamiento de los recursos ante este foro apelativo. *Febles v. Romar*, 159 DPR 714, 722 (2003). Es decir, estos deben observar rigurosamente las disposiciones

⁴ Según surge de los anejos incluidos por la parte recurrida en su escrito en *Oposición a Certiorari*, la parte peticionaria fue emplazada personalmente el 25 de enero de 2015. Véase, Apéndice II de la *Oposición a Certiorari*, pág. 7.

⁵ Apéndice IV de la *Oposición a Certiorari*, págs. 8-9.

⁶ Apéndice V de la *Oposición a Certiorari*, págs. 10-11. Además, en dicha moción, la parte recurrida solicitó la paralización de los procedimientos ante la declaración de desastre en Puerto Rico por el paso del Huracán Fiona debido a que se extendió una paralización para los préstamos específicos objeto de esta reclamación.

reglamentarias establecidas para la forma, contenido, presentación y notificación de los escritos ante nos. *Hernández Jiménez, et als. v. AEE*, 194 DPR 378, 382-383 (2015). Ello, debido a la necesidad de colocar a los tribunales apelativos en posición de decidir correctamente los casos, contando con un expediente completo y claro de la controversia que tiene ante sí. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 90 (2013).

De no observarse las disposiciones reglamentarias sobre el perfeccionamiento, nuestro ordenamiento autoriza la desestimación del recurso. Véase, *Hernández Maldonado v. Taco Maker*, 181 DPR 281, 290 (2011). Claro está, ante la severidad de esta sanción, nuestro Tribunal Supremo exige que nos aseguremos que el quebrantamiento de dichos postulados haya provocado un impedimento real y meritorio para que podamos considerar el caso en los méritos. Por lo tanto, solo si se cumple con dicho parámetro procederá la desestimación. *Román et als. v. Román et als.*, 158 DPR 163, 167 (2002).

En suma, la parte compareciente tiene que perfeccionar su recurso a tenor de los preceptos de la ley vigentes y de nuestro reglamento. De lo contrario, este Tribunal no estará en posición de revisar el dictamen recurrido. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 367 (2005).

Por otro lado, sabido es que el contenido de los recursos de *certiorari* se encuentra regulado por nuestro Reglamento. El mismo establece que dicho recurso deberá incluir un apéndice que contenga los siguientes documentos:

(a) Las alegaciones de las partes, a saber:

(i) en casos civiles, la demanda principal, la de coparte o de tercero y reconvención, con sus respectivas contestaciones;

(ii) en casos criminales, la denuncia y la acusación, si la hubiere.

(b) La decisión del Tribunal de Primera Instancia cuya revisión se solicita, incluyendo las determinaciones de hechos y las conclusiones de derecho en que esté fundada, si las hubiere, y la notificación del archivo en autos de una copia de la notificación de la decisión, si la hubiere.

(c) Toda moción debidamente sellada por el Tribunal de Primera Instancia, resolución u orden necesaria para acreditar la interrupción y reanudación del término para presentar la solicitud de *certiorari*, y la notificación del archivo en autos de una copia de la resolución u orden.

(d) Toda resolución u orden, y toda moción o escrito de cualesquiera de las partes que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia, en los cuales se discuta expresamente cualquier asunto planteado en la solicitud de *certiorari*, o que sean relevantes a ésta.

(e) Cualquier otro documento que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia y que pueda ser útil al Tribunal de Apelaciones a los fines de resolver la controversia.

[...]. (énfasis suplido) Regla 34(E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 34(E).

Es claro que, si la parte peticionaria no presenta estos documentos, este Tribunal estará impedido de corroborar su jurisdicción y resolver los méritos de las controversias planteadas. Esto último se debe a que no tendremos forma de confirmar y auscultar las alegaciones de las partes, los asuntos medulares que disponen de la causa, ni revisar la corrección de la decisión recurrida por no tener constancia de ella, ni de los acontecimientos que dieron base a la misma. Consecuentemente, esta deficiencia se considera una sustancial, por lo que todo recurso que incurra en ella será desestimado. *Codesi, Inc. v. Mun. de Canóvanas*, 150 DPR 586, 590-591 (2000).

III

En el presente caso, el incumplimiento de la parte peticionaria con la disposición reglamentaria relativa al perfeccionamiento del recurso nos impide evaluarlo en sus méritos. Por ejemplo, el recurso

está carente de una relación de hechos sucinta que nos permita comprender el remedio solicitado. La alegación de la parte aquí peticionaria de que no fue emplazada y que por tanto no hay jurisdicción sobre su persona quedó rebatida por la documentación que acompaña el escrito en *Oposición a Certiorari* presentado por Lime Home. Además, el recurso de *Certiorari* está falto de un señalamiento breve y conciso de los errores que a juicio de la parte peticionaria cometió el TPI y la correspondiente argumentación en derecho defendiendo su postura. Por el contrario, la parte aquí recurrida evidenció que dicha controversia había sido debidamente atendida por el foro primario desde el 27 de octubre de 2022 de la cual no se solicitó reconsideración ni se acudió en alzada.

Lo anterior tiene el efecto de no trabar una controversia real que tengamos que resolver, por lo cual nos encontramos ante un recurso que no es justiciable.

Ante tales circunstancias, resolvemos desestimar el recurso de *Certiorari* presentado y denegar la *Moción de Paralización de Subasta*.

IV

Por los fundamentos antes expresados, se desestima el recurso de epígrafe y se deniega la *Moción de Paralización de Subasta*.

La jueza Cintrón Cintrón concurre sin opinión escrita.

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

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