Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

HIGH TOWER INVESTMENTS CORP. Recurrida v. JOSÉ QUIÑONES APONTE Y OTROS Recurrente	KLAN201801358	***Certiorari*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez Sobre: Incumplimiento de Contrato; Daños y Perjuicios; Injunction; Sentencia Declaratoria Caso Núm.: ISCI201201344 (205)

Panel integrado por su presidente, la Juez Ortiz Flores, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Salgado Schwarz[1]

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de enero de 2019.

Comparece ante nos el señor José Quiñones Aponte y la señora María Milagros Curet Carlo (los esposos Quiñones-Curet/aquí los peticionarios) para solicitar la revocación de una Resolución emitida el 30 de noviembre de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (TPI).[2] Mediante dicho dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración instada por dicha parte. En consecuencia, mantuvo la Resolución de 9 de noviembre de 2018,[3] en la que denegó una moción sobre ejecución y aseguramiento de sentencia presentada por los peticionarios.

Examinada la naturaleza del recurso, lo acogemos como *certiorari* y autorizamos que retenga su actual identificación alfanumérica.[4]

---

[1] Conforme a lo dispuesto en la Orden Administrativa TA2019-012 del 15 de enero de 2019 se designó al Juez Salgado Schwarz en sustitución del Juez González Vargas, por este haberse acogido al retiro.
[2] Notificada el 17 de diciembre de 2018.
[3] Notificada el 14 de noviembre del mismo año.
[4] El trámite adecuado para atender asuntos *post sentencia* en nuestro ordenamiento es el *certiorari*. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012).

Con el propósito de lograr el más justo y eficiente despacho de los procedimientos, prescindimos de solicitar la comparecencia escrita de la parte recurrida, a tenor con la Regla 7 (B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, [5] y procedemos a desestimar el auto por falta de jurisdicción. Veamos los fundamentos.

-I-

En virtud de lo anterior, nos limitaremos a exponer aquellos eventos procesales pertinentes a nuestro dictamen.

El 13 de junio de 2016 el TPI dictó una Sentencia acogiendo la estipulación transaccional alcanzada entre High Tower Investments Corp. (High Tower) y los esposos Quiñones-Curet. Tal determinación puso fin a la demanda sobre incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, interdicto y sentencia declaratoria incoada por High Tower en contra de los peticionarios el 25 de septiembre de 2012.

Luego de varios trámites procesales impertinentes a la disposición del presente recurso, los esposos Quiñones-Curet presentaron *Moción de Ejecución de Sentencia y Aseguramiento de Sentencia* el 12 de abril de 2018. Tras alegar el incumplimiento de High Tower con varios de los acuerdos consignados en la Sentencia, solicitaron: (1) el embargo de los bienes de dicha parte, hasta cubrir las cuantías adeudadas por concepto de cánones de arrendamiento; y, (2) que se le ordenara a remover el equipo que tenían en el predio arrendado y a desalojar el mismo.[6]

El 23 de julio de 2018 High Tower presentó su

---

[5] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B)(5).

[6] Las partes suscribieron un contrato de opción de arrendamiento sobre un solar propiedad de Quiñones Aponte, el cual sería utilizado por High Tower para: *"la construcción, instalación, operación, mantenimiento, reparación y/o reemplazo de torres, antenas, equipo, edificios y/o cualesquiera otras instalaciones que sean necesarias o convenientes y cualquier otra actividad relacionada con la transmisión y recepción de señales de comunicación de radio por parte del Arrendatario y sus subarrendatarios, concesionarios y clientes; disponiéndose, sin embargo, que el Arrendatario podrá utilizar los Predios Arrendados para cualquier otro uso legal relacionado con la industria de telecomunicaciones inalámbricas".* Véase, pág. 3 del apéndice del recurso apelativo.

correspondiente oposición. Es menester apuntar que, —durante la pendencia del pleito— AT&T Mobility Puerto Rico Inc. (AT&T) solicitó intervenir en el mismo con el fin de consignar ciertos cánones de subarrendamiento.[7]

Celebrada la vista evidenciaria y desfilada la prueba correspondiente, el TPI denegó la petición de los esposos Quiñones-Curet mediante una Resolución de 9 de noviembre de 2018, notificada el día 14 de igual mes y año.[8]

A pesar de la oportuna solicitud de reconsideración presentada por los peticionarios, el foro recurrido reiteró su decisión en una Resolución de ***30 de noviembre de 2018***, *notificada el* ***3 de diciembre***. Inconformes, los esposos Quiñones-Curet *presentaron el recurso que nos ocupa el* ***13 de diciembre de 2018***.

No obstante a lo anterior, el ***17 de diciembre de*** **2018** el foro primario *volvió a notificar* la Resolución atendiendo la moción de reconsideración para notificar la misma al representante legal de AT&T.[9] Del formulario de notificación surge la siguiente nota de la Secretaría: *"[s]e enmienda para notificar al Lcdo. Her[m]an Colberg Guerra"*.

Considerado el escrito de la parte peticionaria, así como los documentos que lo acompañan, a la luz del derecho aplicable, procedemos a disponer del recurso ante nuestra consideración.

-II-

Resumidos los hechos que originan la presente controversia,

---

[7] En virtud de la Regla 201 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R. 201, tomamos conocimiento judicial, a iniciativa propia, de tal incidencia procesal. Véase, Resolución de este foro en el caso KLCE201301147, *High Tower Investments Corp. v. José Quiñones Aponte*, a los efectos de que AT&T instaló un generador eléctrico en el solar en controversia con el fin de operar las torres temporeras instaladas por High Tower.

[8] Los peticionarios no incluyeron en el apéndice de su recurso apelativo copia del *Formulario Único de Notificación*, por lo que obtuvimos el mismo a través de la Secretaría del foro recurrido.

[9] Copia de la Resolución resolviendo la moción de reconsideración y de los correspondientes formularios de notificación fueron solicitados a la Secretaría del TPI, ya que tampoco se hicieron formar parte del apéndice.

examinemos el derecho aplicable.

A. La notificación a las partes y nuestra jurisdicción.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado en reiteradas ocasiones que las normas sobre el perfeccionamiento de los recursos apelativos deben ser observadas rigurosamente.[10] En el caso particular del recurso de *certiorari*, la Regla 52.2 (b) de Procedimiento Civil establece que:

> *[l]os recursos de certiorari al Tribunal de Apelaciones para revisar resoluciones u órdenes del Tribunal de Primera Instancia […]* ***deberán ser presentados dentro del término de treinta (30) días contados desde la fecha de notificación de la resolución u orden recurrida.*** *El término aquí dispuesto es de cumplimiento estricto, prorrogable sólo cuando medien circunstancias especiales debidamente sustentadas en la solicitud de certiorari.*[11]

El debido proceso de ley exige la correcta y oportuna notificación de cualquier determinación judicial, ya sea, una orden, resolución o sentencia, pues ello afecta el derecho de una parte a cuestionar la misma.[12] Sobre el requisito de notificación, la Regla 65.3 de Procedimiento Civil provee que:

> *(a) Inmediatamente después de archivarse en autos copia de la notificación del registro y archivo de una orden, resolución o sentencia, el Secretario o Secretaria notificará tal archivo en la misma fecha a todas las partes que hayan comparecido en el pleito […].*
> *(b) El Secretario o Secretaria notificará a la última dirección que se haya consignado en el expediente […] a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9, toda orden, resolución o sentencia que de acuerdo con sus términos deba notificarse a las partes que hayan comparecido en el pleito.*[13]

La importancia de la notificación a las partes radica en su efecto sobre los procedimientos posteriores a esta ser remitida.[14] Específicamente, la falta de una notificación adecuada impide que el dictamen surta efecto y sea ejecutable.[15] Además, *"[s]u omisión puede […] crear un ambiente de incertidumbre sobre cuándo*

---

[10] *García Ramis v. Serrallés*, 171 DPR 250, 253 (2007).
[11] Regla 52.2 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (b). Énfasis nuestro.
[12] *Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage*, 182 DPR 86, 94 (2011); *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 598 (2003).
[13] 32 LPRA Ap. V, R. 65.3.
[14] *Velez v. A.A.A.*, 164 DPR 772, 788 (2005).
[15] *Dávila Pollock et als. v. R.F. Mortgage*, *supra*, pág. 94.

comienza a transcurrir el término para acudir a un tribunal de mayor jerarquía para revisar el dictamen recurrido".[16] Por tanto, ***"hasta que no se notifica adecuadamente a las partes una resolución, orden o sentencia, esta no surte efectos y los distintos términos que de ella dimanan no comienzan a decursar"***.[17]

La Regla 83 de nuestro Reglamento nos faculta para desestimar un recurso por cualquiera de las instancias que a continuación reseñamos:

> *(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.*
> *[…]*
> *(C) El Tribunal de Apelaciones, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por cualesquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente.*[18]

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento, que: *"los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen"*.[19] La jurisdicción se refiere a la capacidad que tiene un tribunal para atender y resolver controversias sobre determinado aspecto legal.[20] Ante la falta de jurisdicción, el tribunal debe así declararlo y proceder a la desestimación del recurso, toda vez que cualquier sentencia dictada sin jurisdicción es nula en derecho, pues la ausencia de esta es insubsanable.[21]

Un recurso tardío, al igual que uno prematuro, "*adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al*

---

[16] *Ibid.*
[17] *Caro v. Cardona*, *supra*, págs. 599-600. Énfasis nuestro.
[18] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.
[19] *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 250 (2012); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007).
[20] *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 708 (2014).
[21] *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 123 (2012).

cual se recurre", por lo que debe ser desestimado.[22] Esto, por razón de que su presentación carece de eficacia y no produce efecto jurídico alguno, dado que no existe autoridad judicial para acogerlo.[23] Un recurso prematuro es aquel que se presenta en la Secretaría de un tribunal apelativo antes del momento en que este adquiere jurisdicción para entender en el caso.[24]

-III-

A la luz de la normativa antes expuesta y en vista de que al momento de emitirse la determinación cuya revisión se nos solicita no había comenzado a transcurrir el término para recurrir ante este foro, es forzoso concluir que carecemos de jurisdicción para entender en el recurso de epígrafe y procedemos a desestimarlo. Veamos.

En el presente caso, la Resolución cuya revisión nos solicitan los esposos Quiñones-Curet se emitió el 9 de noviembre de 2018, mientras que copia de la misma le fue notificada a las partes el 14 de noviembre del mismo año. Habiendo estos presentado una oportuna moción de reconsideración, el término de treinta (30) días para acudir ante este tribunal estaba supuesto a comenzar en la fecha en que se notificara la determinación atendiendo la aludida solicitud. Si bien el TPI resolvió la misma mediante una Resolución de 30 de noviembre de 2018, dicho dictamen fue notificado en dos ocasiones, a saber: el 3 y 17 de diciembre de igual año.

La primera notificación resultó defectuosa por no haberse remitido al Lcdo. Herman Colberg Guerra, abogado de AT&T. De ahí, que la Secretaría realizó una segunda notificación para incluir al mencionado letrado. Por tal razón, al momento de los peticionarios radicar el recurso de epígrafe —el 13 de diciembre de 2018— aún no había comenzado a transcurrir el plazo para acudir

---

[22] *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, *supra*, pág. 883.
[23] *Ibid.*
[24] *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, págs. 98-99.

en revisión. Debido a que los términos comienzan a decursar una vez se archiva en autos copia de la notificación, lo que en este caso no ocurrió hasta el 17 de diciembre, el recurso presentado resulta prematuro.

Ante el quebrantamiento de las normas para la presentación del recurso ante nuestra consideración, es forzoso concluir que el mismo fue instado previo a que comenzara a decursar el término dispuesto por ley para acudir en revisión. La radicación temprana del mismo nos priva de jurisdicción para entenderlo en sus méritos, en consecuencia, procede su desestimación.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el presente recurso por falta de jurisdicción al haberse presentado de forma prematura.

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