ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

FIRSTBANK PUERTO RICO Apelado Vs. EL INSTITUTO DE BANCA Y COMERCIO, INC. Apelante	KLAN201500157	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Número: K PE2015-0062 Sobre: Desahucio Sumario por Terminación de Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de febrero de 2015.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones el Instituto de Banca y Comercio, Inc. (Instituto de Banca) mediante el recurso de apelación ante nuestra consideración, en el que solicita que dejemos sin efecto una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 30 de enero de 2015. Mediante el dictamen recurrido, el TPI declaró ha lugar la demanda de desahucio que presentó FirstBank Puerto Rico, Inc. (FirstBank) en contra del Instituto de Banca y, en consecuencia, ordenó el desalojo de una propiedad comercial que ocupaba el Instituto de Banca.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, adelantamos que se desestima el recurso por falta de jurisdicción

por prematuro, toda vez que a la fecha de presentación del recurso ante nosotros, el 11 de febrero de 2015, el TPI no se había expresado sobre la *Moción de Reconsideración* presentada por el Instituto de Banca el 10 de febrero de 2015. Veamos los antecedentes procesales en apoyo a nuestra determinación.

I

FirstBank presentó una *Demanda* por desahucio sumario en contra del Instituto de Banca, a tenor con las disposiciones del Artículo 621 del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. § 2822.[1] El TPI señaló una vista para el 22 de enero de 2015 a la que compareció FirstBank, mas no así el Instituto de Banca. A raíz de ello, el 30 de enero de 2015 TPI dictó la siguiente *Sentencia*:

> Llamado el caso el 22 de enero de 205 para vista compareció la Lcda. Arlene González Díaz en sustitución del Lcdo. Fernando Valderrábano-Mariana en representación de la parte demandante. La parte demandada no compareció ni representación legal alguna, a pesar de haber sido debidamente citada.
>
> Luego de escuchar a la parte demandante y tomando jurisdicción sobre la parte demandada, el Tribunal anota la rebeldía a la parte demandada y declara HA LUGAR la demanda, a tenor con 32 L.P.R.A. 2821 y se ordena a la parte demandante al desalojo de la propiedad localizada en la Avenida Ponce de león #61, Hato Rey, Puerto Rico, San Juan, Puerto Rico.
>
> De no apelar o desalojar dicha propiedad en un término de cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Sentencia, el Tribunal ordenará, a solicitud de parte, el lanzamiento sin más citarle ni oírle, conforme a lo dispuesto en la ley, 32

[1] 32 L.P.R.A. § 2822 ("Procederá el desahucio contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios, los administradores, encargados, porteros o guardas puestos por el propietario en sus fincas, y cualquier otra persona que detente la posesión material o disfrute precariamente, sin pagar canon o merced alguna.").

> L.P.R.A. 2836, mediante mandamiento dirigido al Alguacil/a para que verifique el mismo.
>
> Se condena a la parte demandada al pago de costas, gastos y $600.00 por concepto de honorarios de abogado.[2]

Por su parte, el Instituto de Banca presentó, el mismo día en que el TPI dictó *Sentencia* en el caso, una *Moción de Desestimación* al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2. En síntesis, el Instituto de Banca alegó que no fueron emplazados conforme a derecho, por lo que el TPI carecía de jurisdicción sobre éstos. Entretanto, la *Sentencia* emitida ese mismo día fue notificada a las partes el 6 de febrero de 2015. Así las cosas, el Instituto de Banca presentó una *Moción de Reconsideración* el 10 de febrero de 2015 en la que reiteró los planteamientos plasmados en su *Moción de Desestimación* y solicitó al TPI que, en virtud de los mismos, dejara sin efecto la *Sentencia* emitida en su contra.

El 11 de febrero de 2015, es decir, al día siguiente de radicar la *Moción de Reconsideración* y sin que el TPI se expresara respecto a las mociones de desestimación y reconsideración, el Instituto de Banca presentó el recurso de apelación que nos ocupa. Al referirse a la *Sentencia* de la cual recurre, la parte apelante nos señala que el dictamen recurrido les concedió un término de "cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Sentencia, **para apelar** o desalojar la propiedad" [3] y que por ello

---

[2] Anejo 4 del apéndice de la parte apelante, pág. 19.
[3] (Énfasis suplido.) Recurso de apelación, pág. 2.

acudieron en apelación previo a que el TPI se expresara sobre las mociones antes señaladas.

El 17 de febrero de 2015 la parte apelada presentó una *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción* en la que arguyó que la apelación presentada debía ser desestimada, en vista de que los apelantes incumplieron con el requisito de prestación de fianza previo a la presentación de una apelación en casos de desahucio sumario, a tenor con las disposiciones del Artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. § 2832.

Evaluados los argumentos de ambas partes en cuanto a la jurisdicción, o la ausencia de ésta, para atender los reclamos de la parte apelante, estamos en posición de expresarnos únicamente respecto a la controversia jurisdiccional. Veamos el derecho aplicable y su aplicación concreta al recurso ante nosotros.

II

Los tribunales tenemos el deber indelegable de verificar nuestra propia jurisdicción a los fines de poder atender los recursos presentados ante nos. *Souffront v. A.A.A.,* 164 D.P.R. 663, 674 (2005). No podemos atribuirnos jurisdicción si no la tenemos, ni las partes en litigio nos la pueden otorgar. *Maldonado v. Junta Planificación,* 171 D.P.R. 46, 55 (2007). La ausencia de jurisdicción es insubsanable. *Id.*; *Souffront v. A.A.A., supra*. Por lo cual, cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo puede así declararlo y desestimar el caso. *Caratini v.*

Collazo Syst. Análisis, Inc., 158 D.P.R. 345, 356 (2003); *Vega et al. v. Telefónica,* 156 D.P.R. 584, 595 (2002).

Un recurso es prematuro cuando es presentado en la secretaría de un tribunal apelativo antes de que éste tenga jurisdicción y adolece del grave e insubsanable defecto de la falta de jurisdicción. *Pérez v. C.R. Jiménez, Inc.*, 148 D.P.R.153, 153-154 (1999). Por tanto, "su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento o instante en el tiempo (*punctum temporis*) no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo; menos, para conservarlo con el propósito de luego reactivarlo en virtud de una simple moción informativa." *Id.,* pág. 154. Nuestra jurisprudencia interpretativa exige la necesidad de presentar un nuevo recurso con su *apéndice* y notificación, dentro del término jurisdiccional correspondiente. *Id.*

Está claro que no es posible conservar en nuestros archivos un recurso apelativo prematuro con el propósito de luego reactivarlo. *Id.* Como celosos guardianes de nuestra jurisdicción apelativa, no tenemos discreción ni autoridad en ley para asumirla, donde no la hay. *Romero Barceló* v. *E.L.A.,* 169 D.P.R. 460, 470 (2006); *Morán* v. *Marti*, 165 D.P.R. 356, 364 (2005).

Tan pronto el tribunal determine "que no tiene jurisdicción sobre la materia, viene obligado a desestimar el caso." *Pagán v. Alcalde Mun. de Cataño, supra*. Por lo tanto, "[l]as cuestiones de jurisdicción por ser privilegiadas deben ser resueltas con preferencia, y de carecer un tribunal de jurisdicción lo único que

puede hacer es así declararlo". *Autoridad Sobre Hogares v. Sagastivelza*, 71 D.P.R. 436, 439 (1950); véase: *Pérez Rosa v. Morales Rosad*o, 172 D.P.R. 216, 222 (2007). Al hacer esta determinación, debe desestimarse la reclamación "sin entrar en los méritos de la cuestión ante sí". *González Santos v. Bourns P.R., Inc.*, 125 D.P.R. 48, 63 (1989).

III

Nos corresponde evaluar si el Instituto de Banca presentó oportunamente el recurso de apelación ante nuestra consideración. Para hacer esa determinación, debemos considerar el efecto que tuvo la *Moción de Reconsideración* presentada ante el TPI.

Como reseñamos anteriormente, el Instituto de Banca radicó una *Moción de Reconsideración* el 10 de febrero de 2015, esto es, cuatro días luego que el TPI notificó la *Sentencia* a las partes. En virtud del Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. §2831, la parte que resulte perjudicada en un pleito por desahucio sumario cuenta con cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia, para interponer un recurso de apelación. Sin embargo, radicada en tiempo una moción de reconsideración de sentencia, el término para apelar queda interrumpido desde la fecha de la radicación de dicha moción hasta la fecha en que se notifica a las partes la resolución del tribunal declarando sin lugar dicha moción de reconsideración. *Viuda de Carmona v. Carmona*, 93 D.P.R. 140, 144 (1966). Al aplicar esta normativa al caso de autos, es forzoso

concluir que el término para apelar ante esta curia quedó interrumpido desde el 10 de febrero de 2015 y no comenzará a correr nuevamente hasta tanto el TPI notifique a las partes su resolución en torno a la *Moción en Reconsideración* presentada por el Instituto de Banca.

En vista de que el Instituto de Banca apeló de la *Sentencia* sin que el TPI se expresara respecto a la *Moción de Reconsideración* que interrumpió el término para apelar, el recurso fue interpuesto prematuramente y ello nos despoja de autoridad judicial para acogerlo. Por tanto, procede su desestimación por falta de jurisdicción.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso por ser prematuro.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones