

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ-AGUADILLA  
PANEL X

EFRAIN DE JESUS  
LUGO Y JUDITH DATIZ  
PEREZ Y LA SOCIEDAD  
LEGAL DE  
GANANCIALES

Apelado

v.

MADELINE MEDINA  
FELICIANO

Apelante

KLAN201500410

*Apelación*

Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Añasco

Caso Núm.:  
ISCI201500007

Sobre:  
DESAHUCIO

Panel integrado por su presidente, Juez Figueroa Cabán, Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 22 de abril de 2015.

Comparecen ante nosotros el señor Efraín De Jesús Lugo, la señora Judith Datiz Pérez y la sociedad legal de gananciales integrada por ambos (en adelante “apelantes”), mediante recurso de apelación presentado el 20 de marzo de 2015. Solicitan la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Añasco (en adelante “TPI”), el 20 de febrero de 2015, notificada y archivada en autos el 23 de febrero de 2015. Por medio de dicho dictamen, el TPI ordenó el archivo de la *Demanda* sobre desahucio sumario presentada por los apelantes por entender que existía conflicto de título, lo cual debía ser dirimido en un pleito ordinario independiente.

Examinado el recurso presentado, así como el derecho aplicable, acordamos desestimarlos por falta de jurisdicción.

La acción de desahucio, reglamentada por los Artículos 601 al 634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. secs. 2821-2838, es un procedimiento de carácter sumario que responde al interés del Estado de atender con prioridad la causa de acción del dueño de un inmueble, que ve interrumpido su derecho a poseer y disfrutar de su propiedad. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, 130 D.P.R. 226, 234-235 (1992); Mora Dev. Corp. V. Sandín, 118 D.P.R. 733, 749 (1987); C.R.U.V. v. Román, 100 D.P.R. 318, 321 (1971). El objetivo principal de esta acción especial es recuperar la posesión de hecho de una propiedad inmueble, mediante el lanzamiento o expulsión de un arrendatario o precarista que la detente sin pagar canon o merced alguna. Fernández & Hno. V. Pérez, 79 D.P.R. 244 (1956).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que la característica principal de un procedimiento sumario es:

[L]o más rápido y económicamente posible, la reivindicación de determinados derechos, reduciendo al mínimo constitucionalmente permisible el elenco de garantías procesales. Conlleva acortar términos – en ocasiones, hacerlos improrrogables – y prescindir de ciertos trámites comunes al proceso ordinario sin negar al demandado o querellado una oportunidad real de presentar efectivamente sus defensas. Se acepta que estos procedimientos sumarios, en el fondo, constituyen unos tratos privilegiados y que su justificación responde a un interés gubernamental legítimo de atender prioritariamente ciertas causas de acción. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, *supra*, a la pág. 234.

El 5 de junio de 2011 entró en vigor la Ley Núm. 86 del 5 de junio de 2011, la cual enmendó los Artículos 625, 629 y 630 del Código de Enjuiciamiento Civil. Dichas enmiendas estaban dirigidas a “agilizar el derecho aplicable al procedimiento de desahucio contra personas que mantengan la posesión material o disfrute de una propiedad inmueble, sin pagar canon alguno.” En lo concerniente, se acortó el término jurisdiccional para apelar de treinta (30) días, como se disponía anteriormente, a solo cinco (5)

días. A tales efectos, el Artículo 629 dispone que: “[l]as apelaciones deberán interponerse en el término de cinco (5) días contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia, por las partes perjudicadas por la misma o sus abogados.” 32 L.P.R.A. sec. 2831.

De otra parte, la Regla 83(B) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece:

(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;

(5) que el recurso se ha convertido en académico.

**(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.** (Énfasis nuestro.) 4 L.P.R.A. Ap. XXI-B, R. 83(B) y (C).

Es norma establecida que la falta de jurisdicción sobre la materia no es susceptible de ser subsanada. S.L.C. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 D.P.R. 873 (2007); Souffront Cordero v. A.A.A., 164 D.P.R. 663 (2005); Vázquez v. A.R.P.E., 128 D.P.R. 513 (1991); López Rivera v. Autoridad Fuentes Fluviales, 89 D.P.R. 414 (1963).

La jurisdicción no se presume. La parte tiene que invocarla y acreditarla ya que, previo a considerar los méritos de un recurso, el tribunal tiene que determinar si tiene facultad para entender en el mismo. Soc. de Gananciales v. A.F.F., 108 D.P.R. 644 (1979). Lo anterior tiene el propósito de colocar al tribunal apelativo en condición de examinar su propia jurisdicción, lo cual es su obligación. Ghigliotti v. A.S.A., 149 D.P.R. 902 (2000); Vázquez v.

A.R.P.E., *supra*. Reiteradamente se ha resuelto que los tribunales tienen que ser guardianes de su jurisdicción revisora, aun cuando ninguna de las partes la hayan cuestionado. Morán Ríos v. Martí Bardisona, 165 D.P.R. 356, (2005). Cuando un tribunal no tiene jurisdicción o autoridad para considerar un recurso lo único que procede en derecho es su desestimación. Souffront et. al v. A.A.A., *supra*.

Un recurso **tardío**, al igual que uno prematuro, “sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal que se recurre”. Julia et. al. v. Epifanio Vidal, S.E., 153 D.P.R. 357 (2001). Véase, Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, 175 D.P.R. 83 (2008). Como tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación no ha habido justificación para el ejercicio de la autoridad judicial para acogerlo. Szendrey v. F. Castillo, *supra*; Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., *supra*; Rodríguez v. Zegarra, 150 D.P.R. 644 (2000).

En el caso que nos ocupa es evidente que el recurso de *apelación* se presentó tardíamente. El Código de Enjuiciamiento Civil claramente establece que el término para apelar una sentencia de desahucio es uno limitado a cinco (5) días a ser contados a partir del archivo en autos de la notificación de la sentencia. Dicho término en cónsono con la naturaleza sumaria del proceso y la intención legislativa detrás su aprobación. La *Sentencia* apelada se dictó el 20 de febrero de 2015 y se notificó el 23 de febrero de 2015. Por eso, al acudir ante nosotros el 20 de marzo de 2015 mediante el recurso de apelación de epígrafe, el término para apelar de cinco (5) días que dispone el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, había expirado el 2 de marzo de 2015. Ante estas circunstancias, es forzoso concluir que

el recurso es tardío y este Tribunal carece de jurisdicción para entender en el mismo.

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones