

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-GUAYAMA  
PANEL VIII

CARMEN ESTHER  
RENOVALES LESPIER

Apelada

v.

MONSERRATE  
VÁZQUEZ QUILÉS

Apelante

KLAN201501379

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Ponce

Caso Núm.  
J PE2015-0203

Sobre:  
Desahucio en  
Precario

Panel integrado por su presidente el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Sánchez Ramos.

**S E N T E N C I A**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de septiembre de 2015.

I.

El 26 de marzo de 2015 Carmen E. Renovales Lespier presentó *Demanda* de **desahucio en precario** contra Monserrate Vázquez Quilés. El 28 de julio de 2015, notificada el 6 de agosto de 2015, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Sentencia* declarando Con Lugar *Demanda*. Inconforme con la determinación del Tribunal de Primera Instancia, el 8 de septiembre de 2015, el Sr. Vázquez Quilés acudió ante nos mediante escrito de *Apelación*.<sup>1</sup> Sin embargo, al examinar el recurso nos percatamos que carecemos de jurisdicción para resolverlo en sus méritos, pues no se perfeccionó conforme a nuestro ordenamiento jurídico. Por consiguiente, procede su *desestimación*. Elaboremos.

---

<sup>1</sup> Señaló que “[e]rró el Tribunal de Primera Instancia al declarar Ha Lugar la *Demanda* de Desahucio, sin considerar que el apelante es un poseedor de buena fe, constructor de buena fe y comunero quien tiene un derecho propietario sobre el inmueble objeto del pleito.”

## II.

Es nuestro deber indelegable verificar nuestra jurisdicción a los fines de poder atender los méritos de los recursos ante nos.<sup>2</sup> No podemos atribuirnos jurisdicción si no la tenemos, ni las partes en litigio pueden otorgárnosla.<sup>3</sup> La ausencia de jurisdicción es insubsanable.<sup>4</sup> Así, una vez determinamos que no tenemos la autoridad para atender un recurso, sólo podemos así declararlo y desestimarlos.<sup>5</sup> Por ello “es importante que las partes cumplan con los términos que dispone la ley para acudir en revisión de las sentencias y resoluciones.”<sup>6</sup>

De conformidad con dicha doctrina, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,<sup>7</sup> sobre desistimiento y desestimación, nos concede facultad para desestimar por iniciativa propia un recurso de apelación, entre otras razones, por falta de jurisdicción. En el ejercicio de dicha facultad, examinemos si tenemos autoridad para atender el recurso.

## A.

Cuando se presenta una demanda de desahucio, el promovente puede seleccionar entre presentar un desahucio como acción civil ordinaria o el proceso de desahucio en precario. “Si escoge el proceso ordinario, tiene que atenerse a todas las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil del 2009.”<sup>8</sup> En otras palabras, sometidas las partes al procedimiento ordinario, tendrán que sujetarse a todo el andamiaje procesal de un procedimiento ordinario. En estas circunstancias, las Reglas de

<sup>2</sup> *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663 (2005); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513 (1991).

<sup>3</sup> *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46 (2007); *Vázquez v. A.R.P.E.*, supra.

<sup>4</sup> *S.L.G. Sola-Maldonado v. Bengoa Becena*, 182 DPR 675 (2011); *Maldonado v. Junta*

*Planificación*, supra; *Souffront v. A.A.A.*, supra; *Vázquez v. A.R.P.E.*, supra.

<sup>5</sup> *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012); *S.L.G. Sola-Maldonado v. Bengoa Becena*, supra; *Caratini v. Collazo Syst. Análisis, Inc.*, 158 DPR 345, 356 (2003); *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002).

<sup>6</sup> *Peerless Oil & Chemical, Inc. v. Hnos. Torres Pérez, Inc.*, 186 DPR 239 (2012).

<sup>7</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

<sup>8</sup> R. Benet Meléndez, *El Desahucio*, Universidad de Puerto Rico, 2011, pág. 93.

Procedimiento Civil codifican los términos para recurrir en revisión de una causa de acción civil. Como hemos dicho, estas disposiciones procesales, sobre todo las de carácter jurisdiccional, deben observarse rigurosamente.<sup>9</sup> En particular, la Regla 52.2(a) de Procedimiento Civil,<sup>10</sup> al igual que la Regla 13 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,<sup>11</sup> establecen **un término jurisdiccional** de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la *Sentencia* dictada para presentar un recurso de Apelación ante el Tribunal de Apelaciones.<sup>12</sup> Siendo el término jurisdiccional, contrario al de cumplimiento estricto, uno fatal, no admite justa causa, es improrrogable, e insubsanable.<sup>13</sup>

Sin embargo, si el procedimiento iniciado como de desahucio en precario hubiese continuado su curso sumario hasta su disposición final, las partes están obligadas por los términos del procedimiento en sumario dispuestos en la “Ley Estableciendo el Procedimiento para el Desahucio y Fijando Reglas para Apelación en esta Clase de juicios” del 9 de marzo de 1905, posteriormente recopilada en los Arts. 630 al 637 del Código de Enjuiciamiento Civil.<sup>14</sup> Ahora bien, la Ley Núm. 86 - 2011 emendó el Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil reduciendo el término para apelar de 30 días a **5 días**, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia.<sup>15</sup>

---

<sup>9</sup> *García Ramis v. Serrallés*, 171 DPR 250, 253 (2007); *Arriaga v. F.S.E.*, 145 DPR 122, 129-130 (1998).

<sup>10</sup> 2 LPRA Ap. V, R. 52.2(a).

<sup>11</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R.13(A).

<sup>12</sup> Sin embargo, cuando el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus funcionarios(as) o una de sus instrumentalidades **que no fuere una corporación pública**, o en que los Municipios de Puerto Rico o sus funcionarios sean parte del pleito el término será de sesenta (60) días a partir del archivo en autos de una copia de la notificación de la *Sentencia*. 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (c).

<sup>13</sup> Véase, *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000); *Arriaga v. F.S.E.*, supra; *Loperena Irizarry v. E.L.A.*, 106 DPR 357, 360 (1977).

<sup>14</sup> 32 LPRA § 2821 – 2838.

<sup>15</sup> 32 LPRA § 2831

## III.

En el recurso ante nuestra consideración, la *Sentencia* apelada fue notificada el 6 de agosto de 2015. El Sr. Vázquez Quilés presentó *recurso apelativo* el 8 de septiembre de 2015. No obstante, su escrito de *Apelación* tenía que presentarse dentro de 5 días, a partir de la notificación de la *Sentencia*, pues la Ley Núm. 86 - 2011 acortó el término jurisdiccional para recurrir de las determinaciones finales cuando la causa de acción es un desahucio en precario. Ese término venció el 13 de agosto de 2015.<sup>16</sup> Habiéndose presentado este *recurso apelativo* el 8 de septiembre de 2015, a todas luces, resultó tardío. Se instó transcurrido el término dispuesto en la Ley para su revisión. Por consiguiente, procede su *desestimación* por falta de jurisdicción.

## IV.

Por todo lo anterior, se *desestima* la *Apelación* presentada 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

---

<sup>16</sup> Regla 68.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. IV, R. 68.1 establece:

En la computación de cualquier término prescrito o concedido por estas reglas, o por orden del tribunal o por cualquier estatuto aplicable, no se contará el día en que se realice el acto, evento o incumplimiento después del cual el término fijado empieza a correr. El último día del término así computado se incluirá siempre que no sea sábado, domingo ni día de fiesta legal, extendiéndose entonces el plazo hasta el fin del próximo día que no sea sábado, domingo ni día legalmente feriado. **Cuando el plazo prescrito o concedido sea menor de siete (7) días, los sábados, domingos o días de fiesta legal intermedios se excluirán del cómputo.** Medio día feriado se considerará como feriado en su totalidad.