

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA
PANEL VIII

IVELISSE ALVERIO PETICIONARIO v. CANY BOY GAS STATION RECURRIDO	KLCE201500488	<i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Carolina Crim. Núm. FECI201401463 Sobre: Desahucio
---	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova¹, la Juez Rivera Marchand y el Juez Bonilla Ortiz.

Rivera Marchand, Juez Ponente

SENTENCIA

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

Comparece ante nosotros Cany Boy Gas Station, Inc. y solicita la revocación de una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Trujillo Alto, el 24 de marzo de 2015. El TPI declaró con lugar una demanda de desahucio por falta de pago. El recurso presentado fue intitulado *certiorari*; sin embargo lo acogemos como una apelación a tenor con el Art. 628 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2830.²

La Sra. Ivelisse Alverio es codueña de un local comercial en el Municipio de Trujillo Alto y lo cedió en arrendamiento a Cany Boy Gas Station, Inc. por un término de 5 años. Surge del expediente que la señora Alverio instó una acción de desahucio en contra de la arrendataria por falta de pago. La vista de desahucio fue celebrada el 22 de enero de 2015 y, examinada la prueba

¹ La Honorable Juez Gómez Córdova no interviene.

² El Art. 628 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2830 dispone: “En los juicios de desahucio la parte contra la cual recaiga sentencia podrá apelar la misma conforme a lo dispuesto en la Ley de la Judicatura de 200, secs. 24 a 25r. del Título 4”. Se mantiene el alfanúmero designado para fines de los trámites ulteriores en la Secretaría.

documental y testifical, el TPI declaró con lugar la demanda. El foro primario concluyó que la arrendataria adeudaba \$14,000 según el contrato de arrendamiento.

La *Sentencia* fue dictada el 24 de marzo de 2015 y, a esa fecha, la arrendataria había consignado ante el TPI \$12,500.³ Inconforme con la decisión del TPI, Cany Boy Gas Station, Inc. acudió ante nosotros en apelación y nos solicitó la revocación del referido dictamen. Sin embargo, no prestó fianza ni acreditó la consignación del monto adeudado a la fecha de la sentencia. Hemos examinado el recurso apelativo y optamos por prescindir de los términos, escritos o procedimientos adicionales “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho”. Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B.

El Art. 628 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2830, establece el derecho de apelación que tiene la parte contra la cual recae una sentencia en un procedimiento de desahucio. El término para apelar es de 5 días, el cual comienza a transcurrir desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, y el apelante debe prestar una fianza. Art. 629-631 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2831-2835.

En relación con el requisito de la fianza, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que es de carácter jurisdiccional en todo tipo de pleito de desahucio. *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, 176 D.P.R. 408, 413 (2009). El propósito de la fianza es garantizar los pagos adeudados y los daños que ocasiona privar el libre uso de la propiedad mientras se resuelve la apelación. *Íd.*, pág. 414. Si el desahucio se fundamenta en falta de pago, el

³ Véase Recurso de apelación, Apéndice, págs. 10-17. La sentencia fue archivada en autos y notificada el 6 de abril de 2015.

demandado debe consignar el monto total de lo adeudado a la fecha de la sentencia. Íd., pág. 414; Art. 631 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2832. Ante la falta de la presentación de la fianza o consignación de los pagos, el Tribunal de Apelaciones no adquiere jurisdicción. Íd.

En el presente caso, Cany Boy Gas Station, Inc. no prestó la fianza requerida por ley y tampoco consignó lo adeudado a la fecha de la sentencia. En consecuencia, procedemos a desestimar el recurso de apelación por falta de jurisdicción.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones