

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA - FAJARDO
PANEL IX

DORAL BANK

Apelado

v.

DIOMEDES JIMÉNEZ
TAPIA; JOSÉ M.
ALBANDOZ RODRÍGUEZ;
SOCIEDAD CONJUGAL

Apelante

KLEM201500029

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Carolina

Núm. Caso:
FCD2012-0097

Sobre:
Fraud; Money
Laundering

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, el Juez Flores García y el Juez Bonilla Ortiz.

Flores García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de septiembre de 2015.

I

Según surge de los autos, el 18 de agosto de 2015 el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, dictó una orden para que se ejecutase un procedimiento de desahucio en contra de la parte apelante.

Como resultado de dicha orden, el 19 de agosto de 2015 la parte apelante presentó un lacónico escrito que denominó como un certiorari en el que únicamente notifica su intención de recurrir sobre la alegada determinación.

La parte apelante no incluyó un recurso de apelación conforme a las exigencias que establecen nuestras reglas procesales. En su moción, no incluyó

una relación de los hechos, ni discutió los errores planteados.

La parte apelante ni siquiera acompañó la sentencia impugnada que nos permitiera auscultar nuestra jurisdicción, tampoco acreditó el formulario de la notificación de la determinación y la notificación del recurso a la partes. Por tratarse de un caso de desahucio, no evidenció el cumplimiento de la notificación de resarcir y el pago de la fianza.

II

La Regla 52.2 (a) de Procedimiento Civil de Puerto Rico establece:

Los recursos de apelación al Tribunal de Apelaciones o al Tribunal Supremo para revisar sentencias **deberán ser presentados** dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia dictada por el tribunal apelado. 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (a). [Énfasis Nuestro]

Por otro lado, la Regla 13 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone que “[l]as apelaciones contra sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia, se presentarán dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia”. 4 LPRA, Ap. XXII-B.

Además, según se conoce, la Regla 83 (B) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, le confiere autoridad al Tribunal para desestimar un recurso por cualquiera de las siguientes circunstancias:

.

(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].

.

Por otro lado, el Código de Enjuiciamiento Civil establece los requisitos y el procedimiento sumario a seguir para las acciones de desahucio en su trámite judicial. Arts. 601-637, 32 L.P.R.A. 2821, *et seq.* Mediante una acción de desahucio se persigue "recuperar la posesión de hecho de una propiedad, mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detenta sin pagar canon o merced alguna". Fernández & Hno. v. Pérez, 79 DPR 244, 248 (1956).

La Ley Núm. 86-2011, enmendó los artículos 625, 629 y 630 del Código de Enjuiciamiento Civil. Esta legislación agilizó la acción de desahucio mediante un procedimiento sumario y expedito contra personas que mantengan la posesión material o disfrute de una propiedad inmueble, sin pagar canon alguno. El

legislador plasmó su intención en la exposición de motivos:

Las personas que optan por ofrecer sus viviendas para alquiler son selectivas en el proceso, con el fin de minimizar su riesgo como arrendador. A manera de ejemplo, una de las principales quejas de éstos es que el trámite de desahucio resulta muy extenso en los tribunales, debido a, entre otras cosas, constantes suspensiones, lo que resulta en consecuencias desfavorables para el arrendador.

En lo pertinente, el término jurisdiccional de treinta (30) días para apelar las determinaciones de los tribunales de primera instancia se redujo en la nueva ley a cinco (5) días. El texto del Art. 629, según enmendado, 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".

Así, la sentencia de desahucio, de conformidad con el artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, es final y firme al expirar el término de cinco (5) días desde que se notifica la misma a los demandados. González v. López, 69 DPR 944, 947 (1949).

Del mismo modo, los procedimientos de desahucios requieren el pago de una fianza para que el tribunal de apelaciones pueda adquirir jurisdicción sobre el pleito. El Art. 630 establece, en lo pertinente,

No se admitirá al demandado el recurso de apelación si no otorga fianza, por el monto que sea fijado por el tribunal, para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar al demandante y de las costas de apelación; pudiendo el demandado, cuando el desahucio se funde en falta de pago de las cantidades convenidas, a su elección, otorgar dicha fianza o consignar en Secretaría el importe del precio de la deuda hasta la fecha de la sentencia. 32

L.P.R.A. § 2832.

Según surge, la fianza es un requisito esencial para el perfeccionamiento de un recurso de apelaciones en una acción de desahucio. Es por esto que la consignación de la cuantía establecida por un tribunal debe ser realizada dentro del término dispuesto para presentar un recurso de apelación. Rodríguez Negrón v. Morales García, 105 DPR 877, 880 (1977). Se trata de un requisito *sine qua non* para que el foro apelativo tenga jurisdicción, por lo que "no se admitirá al demandado el recurso de apelación si no otorga fianza, a satisfacción del tribunal, para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar al demandante y de las costas de la apelación ...". González v. López, *supra*, a la pág. 946.

El requisito que obliga a un demandado a prestar fianza en apelación es jurisdiccional en todo pleito de desahucio, aun no siendo uno por la falta de pago. Blanes v. Valldejuli, 73 DPR 2, 5 (1952). Esto se debe a que la fianza no solo garantiza los pagos adeudados, sino también los daños y perjuicios que pudieran ocurrir por privar el libre uso de la propiedad en controversia mientras se dilucida el pleito en la etapa de apelación. Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, 176 DPR 408, 413-414 (2009).

A modo de excepción los demandados que prueben insolvencia económica y que así lo reconozca el tribunal están exentos de cumplir con el requisito de pagar fianza. *Id.* Véase además, Bucaré Management v. Arriaga García, 125 DPR 153, 158 (1990); Molina v. C.R.U.V., 114 DPR 295, 297-298 (1983).

Resulta indispensable que los diferentes recursos

de apelación, certiorari o revisión se perfeccionen según lo exige la ley y el Reglamento del Tribunal de Apelación. Una vez cumplidas esas exigencias, el foro apelativo queda investido jurisdiccionalmente para revocar, modificar o confirmar la sentencia recurrida, así como para devolver el caso al tribunal apelado con instrucciones para ulteriores procedimientos. En cuanto al alcance de dicha función, el foro revisor deberá determinar si el foro sentenciador fundamentó su decisión en una interpretación correcta del Derecho y si condujo adecuadamente los procedimientos, de suerte que no se le haya causado perjuicio a las partes. Pueblo v. Pérez, 159 DPR 554, 560-561 (2003).

La presentación oportuna de un recurso en la Secretaría del Tribunal de Apelaciones con su apéndice son requisitos para perfeccionar un recurso de revisión judicial. La jurisdicción es la autoridad que tienen los foros judiciales para atender controversias con efecto vinculante para las partes, por lo que el incumplimiento con estos requisitos impide que el Tribunal de Apelaciones pueda atender la controversia que se le presenta. Pérez Soto v. Cantero Pérez, Inc. y otros, 188 DPR 98 (2013).

Las partes o el foro apelativo no pueden soslayar injustificadamente el cumplimiento del reglamento del tribunal de apelaciones. Morán v. Martí, 165 DPR 356, 363-364 (2005).

"La marcha ordenada y efectiva de los procedimientos judiciales es un imperativo de nuestro ordenamiento jurídico". Nuestra tercera instancia judicial señaló que "es norma conocida por toda la profesión legal en Puerto Rico que el incumplimiento

con las reglas de los tribunales apelativos impide la revisión judicial". Soto Pino v. Uno Radio Group, 189 DPR 84 (2013); Cárdenas Maxán v. Rodríguez, 119 DPR 642, 659 (1987).

No es necesario que una o ambas partes cuestionen la jurisdicción de un tribunal de apelaciones sino que es nuestro deber levantarlo motu proprio. Morán Ríos v. Martí Bardisona, 165 DPR 356, (2005). Cuando un tribunal no tiene jurisdicción para entrar en los méritos de un pleito lo único que procede en derecho es desestimar el recurso. Souffront et. al v. A.A.A., 164 DPR 663 (2005).

III

En este caso, la parte apelante no presentó ningún recurso apelativo, sino que meramente se limitó a presentar una notificación que tenía la intención de presentar un recurso apelativo. A diferencia de otros foros apelativos, nuestras reglas procesales y reglamentarias exigen **la presentación** de un recurso para interrumpir el término jurisdiccional y para efectivamente colocar a esta segunda instancia judicial en posición de atender su reclamo. 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (a).

Según surge del exiguo expediente del presente caso, la parte apelante inobservó las exigencias procesales y reglamentarias relativas al perfeccionamiento de un recurso apelativo. La lacónica moción incumplió con las formalidades para la presentación del recurso, no presentó una relación de hechos, no discutió los errores imputados al foro primario, como tampoco expuso el Derecho aplicable. El recurso no vino acompañado de su apéndice, de la

determinación que recurre, como tampoco acreditó el formulario de notificación y la evidencia de la notificación a las partes del caso. Aún si se tratara de un caso de desahucio, como alegadamente alega, no se acompañó la determinación para acreditar que cumplió con el reducido término para esta clase de acción, como tampoco surge que se cumpliera con el requisito de prestación de fianza.

El craso incumplimiento con el perfeccionamiento del recurso de apelación nos impide ejercer nuestra función revisora.

La falta de jurisdicción no puede ser subsanada por las partes, ni por el propio tribunal. Martínez v. Junta de Planificación, 109 DPR 839, 842 (1980); Maldonado v. Pichardo, 104 DPR 778, 782 (1976). A *contrario sensu*, los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción y tenemos la obligación de velar por que los recursos se perfeccionen adecuadamente. Carattini v. Collazo Systems Analysis, Inc., 158 DPR 345 (2003). El incumplimiento con el debido perfeccionamiento de un recurso de *apelación* acarrea la desestimación del mismo. Souffront et. al v. A.A.A., 164 DPR 663 (2005). Las partes, o el foro apelativo, no pueden soslayar injustificadamente el cumplimiento del reglamento del Tribunal de Apelaciones. Morán v. Martí, 165 DPR 356, 363-364 (2005).

IV

Por los fundamentos expuestos, se desestima el presente recurso de apelación 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