

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN - FAJARDO
PANEL II

SANDRA PAGÁN
RIVERA

Apelante

v.

MARÍA VIRGINIA DEL
ROSARIO SANTANA;
JOHN DOE

Apelados

KLAN201601522

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia Sala de
San Juan

Caso Núm.
K PE2016-0909
(508)

Sobre:
DESAHUCIO EN
PREARIO

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Juez Colom García y la Juez Cortés González

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

Comparece la señora Sandra Pagán Rivera y apela de una Sentencia emitida por el tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En el referido dictamen el TPI desestimó la reclamación sobre desahucio en precario.

Examinado el recurso ante nosotros y los documentos que surgen del expediente, DESESTIMAMOS el presente caso por falta de jurisdicción, por no cumplir con los términos establecidos mediante ley para presentar el recurso.

I

La señora Pagán Rivera presentó una demanda de desahucio en precario el 5 de abril de 2016, en contra de la señora María Virgina del Rosario Santana. Luego de varios incidentes procesales, el 15 de septiembre de 2016, notificada el 26 de septiembre de 2016, el TPI emitió una sentencia en la que desestimó la demanda sin perjuicio, por la parte demandante no

incluir ni nombrar como parte del pleito a los demás herederos de la propiedad en cuestión.

Inconforme con la determinación, la señora Pagán Rivera presentó ante nosotros, el 21 de octubre de 2016, una apelación impugnando el dictamen del TPI.

II

Jurisdicción en general

“[L]a jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias”. S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, 182 DPR 675, 682 (2011). Es norma reiterada que los tribunales debemos ser guardianes celosos de nuestra jurisdicción. C.R.I.M. v. Méndez Torres, 174 DPR 216 (2008); Sánchez v. Secretario de Justicia, 157 DPR 360 (2002). Además que no tenemos discreción para asumir jurisdicción allí donde no la hay. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873 (2007); Lugo v. Suárez, 165 DPR 729 (2005); Morán v. Marti 165 DPR 356 (2005). Estamos obligados a considerarla aun en ausencia de algún señalamiento de las partes al respecto. Dávila Pollock v. R.F. Mortgage and Investment Corp., 182 DPR 86 (2011). Las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal son privilegiadas y como tal deben atenderse y resolverse con preferencia a cualesquiera otras. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*; Autoridad sobre Hogares v. Sagastivelza, 71 DPR 436 (1950). La falta de jurisdicción de un tribunal no es susceptible de ser subsanada. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*; Souffront v. A.A.A. 164 DPR 663 (2005).

La jurisdicción no se presume. La parte tiene que invocarla y acreditarla toda vez que previo a considerar los méritos de un recurso, el tribunal tiene que determinar si tiene facultad para

entender en el mismo. S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, *supra*; Soc. de Gananciales v. A.F.F., 108 DPR 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 DPR 902 (2000); Vázquez v. A.R.P.E., 128 DPR 513 (1991). A estos efectos, la Regla 83(B) (1) y(C) del Reglamento del tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, le confiere autoridad al tribunal para desestimar un recurso por carecer de jurisdicción para atenderlo.

Desahucio

La acción de desahucio es un procedimiento de carácter civil sumario cuyo propósito principal es recuperar la posesión material de una propiedad inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detente sin pagar canon o merced alguna o sin tener derecho a permanecer en su disfrute o posesión. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, 130 DPR 226, 234-235 (1992); Mora Dev. Corp. v. Sandín, 118 DPR 733, 749 (1987); 32 LPRA sec. 2822.

El Código de Enjuiciamiento Civil dispone las normas vigentes sobre la acción de desahucio y establece el procedimiento a seguir para su trámite ante los tribunales. Artículos 601-637, 32 L.P.R.A. 2821-2838. Entre la normativa dispuesta, se regula el término para apelar. Artículo 629, 32 LPRA sec. 2831. El 5 de junio de 2011 entró en vigor la Ley Núm. 86-2011, la cual enmendó los artículos 625, 629 y 632 del Código de Enjuiciamiento Civil. Dichas enmiendas tienen el "propósito de agilizar el procedimiento de desahucio y propiciar el desarrollo del mercado de arrendamiento de viviendas." Exposición de Motivos de la Ley Núm. 86-2011. En lo aquí pertinente, el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32

L.P.R.A. sec. 2831, fue reducido de un término de treinta días para apelar las determinaciones de los tribunales de primera instancia a cinco (5) días. Dispone el artículo de la siguiente manera: “[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.” Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

III

Luego de estudiar y analizar el trámite procesal del recurso presentado, hemos encontrado que el mismo es tardío. Conforme a la normativa antes expuesta, era evidente que la señora Pagán Rivera contaba con un término de cinco días contados desde el archivo en autos de la notificación de la sentencia, para recurrir de la sentencia dictada por el TPI, mediante recurso de apelación ante este Tribunal de Apelaciones. Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

En este caso, el TPI dictó Sentencia el 15 de septiembre de 2016, notificada el 26 del mismo mes y año. De lo anterior podemos colegir que, el término de cinco días para apelar comenzó a transcurrir a partir de que se notificó la sentencia, es decir, desde el 26 de septiembre de 2016 y venció el lunes 3 de octubre de 2016¹. No obstante, la señora Pagán Rivera presentó el recurso de apelación de epígrafe el 21 de octubre de 2016, esto es, dieciocho (18) días luego del término dispuesto en la Ley para apelar. Por lo tanto, tenemos que concluir forzosamente que estamos ante un recurso tardío, respecto al cual no tenemos jurisdicción para considerarlo en sus méritos. La

¹ El término de cinco días fue sábado, por lo cual el próximo día hábil para presentar la apelación era el lunes 3 de octubre.

falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el tribunal puede asumir la jurisdicción que no ostenta. En tales situaciones solo contamos con facultad para declarar la ausencia de jurisdicción y no entrar en los méritos del recurso.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se DESESTIMA el recurso de epígrafe 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