

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL V

NHBC PROPERTIES, LLC.

Apelado

v.

ADOLFO AGUIRRE

Apelante

KLAN201700237

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Caso núm.:
K PE2016-3123
(503)

Sobre: Desahucio
en Precario

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Jueza Grana Martínez y la Jueza Romero García

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de agosto de 2017.

Por razón de lo resuelto en *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135 (2012), y según se explica en detalle a continuación, nos vemos obligados a desestimar esta apelación por prematura, pues aún el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) no ha actuado, válidamente y con jurisdicción, en conexión con la fianza que constituye requisito jurisdiccional para apelar en casos de desahucio. Cuando el TPI actuó al respecto, no tenía jurisdicción, pues el mandato de este Tribunal, en un recurso previo en el mismo caso, no había sido recibido por dicho foro.

I.

En octubre de 2016, NHBC Properties, LLC (el “Demandante” o “Arrendador”), presentó la acción de referencia (la “Demanda”), sobre desahucio, contra el Sr. Adolfo Aguirre (el “Sr. Aguirre” o el “Demandado”). Luego de varios trámites procesales, el 17 de enero de 2017, mediante sentencia notificada el 23 de enero (la “Sentencia Original”), el TPI declaró con lugar la Demanda y, entre otras cosas,

ordenó el desalojo del Sr. Aguirre de la propiedad objeto de la Demanda.

Inconforme, el 30 de enero de 2017, el Sr. Aguirre apeló la Sentencia Original (recurso núm. KLAN201700138, o la “Primera Apelación”). Por su parte, el 7 de febrero de 2017, el Arrendador presentó una moción de desestimación por falta de jurisdicción, toda vez que el TPI no había fijado el monto de la fianza requerida por ley. A su vez, ese mismo día, el Arrendador presentó ante el TPI una moción de reconsideración, por el mismo fundamento.

En consecuencia, el 13 de febrero de 2017, notificada el 16 de febrero, el TPI enmendó la Sentencia Original (“Sentencia Enmendada”) y fijó una fianza de \$2,500.00. Por otro lado, ese mismo día (13 de febrero), mediante sentencia notificada el 16 de febrero, este Tribunal desestimó la Primera Apelación por falta de jurisdicción y devolvió el caso al TPI para que este determinara el monto de la fianza. El mandato correspondiente a dicha sentencia fue emitido por este Tribunal el 27 de abril de 2017.

El 21 de febrero, el Sr. Aguirre consignó la fianza requerida y presentó el recurso que nos ocupa, mediante el cual apela la Sentencia Enmendada (la “Segunda Apelación”). El Arrendador presentó su oposición.

II.

La jurisdicción es la autoridad que tiene el tribunal para atender en los méritos una controversia. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). La jurisdicción no se presume y los tribunales no tienen discreción para asumirla donde no la hay. *Íd.* Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). Los asuntos jurisdiccionales son privilegiados y deben resolverse con preferencia a cualquier otro

asunto planteado. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003).

Una sentencia en un caso de desahucio “no [es] susceptible de apelación” si la misma carece de “la cuantía que [la apelante] debía[] prestar como fianza o una determinación de insolvencia”. *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, 2016 TSPR 148; Arts. 629-31 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA 2831-32 & 2835. El “término jurisdiccional para apelar no comenzará a transcurrir hasta tanto el [TPI] cumpla con lo anterior...”. *Volmar, supra*.

Por otra parte, la Regla 52.3 de Procedimiento Civil dispone que, de ordinario, **todos** los procedimientos en los tribunales inferiores respecto a la sentencia o parte de esta, o las cuestiones comprendidas en ella, salvo orden en contrario, quedan suspendidos una vez se presenta el escrito de apelación. 32 LPRA Ap. V, R. 52.3. En iguales términos se expresa la Regla 18(A) de nuestro Reglamento. 4 LPRA Ap. XXII-B, R.18(A).

Una vez se paralizan los procedimientos en el foro de instancia, este pierde su jurisdicción para continuar atendiendo los asuntos relacionados con las controversias planteadas en apelación. *Pérez v. Depto. de la Familia*, 147 DPR 556, 570 (1999). Como regla general, para que “el tribunal de inferior jerarquía adquiera nuevamente jurisdicción, ... es necesario que el foro apelativo remita el mandato correspondiente”. *Íd.*

El mandato es la orden mediante la que un tribunal superior notifica a uno de inferior jerarquía, que revisó el caso en apelación y le envía los términos de su sentencia. *Colón y otros, supra*. Se trata del medio oficial utilizado por los tribunales apelativos para comunicarle a los de menor jerarquía su determinación y les ordena cumplir lo acordado. Una vez la secretaria de un tribunal apelativo remite el mandato al foro inferior, el caso queda finalizado para efectos del tribunal de mayor jerarquía. *Colón y otros*, 186 DPR a la

pág. 153. Una vez se remite el mandato, el tribunal inferior readquiere jurisdicción sobre el asunto para ejecutar la sentencia del foro apelativo. *Colón y otros*, 186 DPR a la pág. 153; *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 300-301 (2012).

III.

Como consecuencia de lo resuelto en *Colón y otros, supra*, nos vemos forzados a concluir que el TPI actuó sin jurisdicción al resolver en los méritos la moción de reconsideración presentada por el Arrendador y emitir así la Sentencia Enmendada.

En primer lugar, al emitirse la Sentencia Enmendada, los procedimientos de este caso, ante el TPI, estaban paralizados, pues estaba todavía pendiente ante este Tribunal la Primera Apelación. 32 LPRA Ap. V, R. 52.3; 4 LPRA Ap. XXII-B, R.18(A); *Pérez*, 147 DPR a la pág. 570.

En segundo lugar, al emitirse la Sentencia Enmendada, el mandato de este Tribunal, producto de la Primera Apelación, todavía no había sido emitido. Como consecuencia de ello, el TPI actuó sin jurisdicción al emitir la Sentencia Enmendada. *Colón y otros, supra*. Para que el TPI adquiriera nuevamente jurisdicción, era necesario, salvo orden en contrario, esperar por el mandato, el cual no se emitió hasta el 27 de abril de 2017, más de 2 meses después de emitida y notificada la Sentencia Enmendada en mediados de febrero de 2017.

En fin, al día de hoy, el TPI no ha fijado, válidamente y con jurisdicción, el monto de la fianza que debe prestar el apelante como requisito jurisdiccional para apelar, por lo cual procede la desestimación de la apelación de referencia, por prematura. *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, 2016 TSPR 148; *Colón y otros, supra*. Una vez el TPI reciba el mandato que emita este Tribunal, y resuelva, con jurisdicción, lo relacionado con la fianza, la parte aquí apelante podrá ejercer su derecho a apelar oportunamente.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se desestima por prematuro el presente recurso.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones