

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL DE BAYAMON-CAROLINA
PANEL VIII

EDUCON PROPERTIES
MANAGEMENT, LLC

Apelada

v.

MENCO MANAGEMENT
LLC,

Apelante

KLAN201700473

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Civil. núm.:
FPE2017-0049 (406)

Sobre: Desahucio en
Precario

Panel integrado por su presidente el Juez González Vargas, el Juez Rivera Torres y el Juez Rodríguez Casillas.¹

Rivera Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de abril de 2017.

Comparece ante este tribunal apelativo Menco Management, LLC (en adelante el apelante) mediante un escrito de *Apelación* presentado el 4 de abril del año en curso. En dicho escrito nos solicitó que revisemos y revoquemos la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (el TPI), el 2 de marzo de 2017, notificada el 30 del mismo mes y año. En la misma el TPI declaró *Con Lugar* la demanda de desahucio presentada por Educon Properties Management, LLC (en adelante la apelada). Además, el apelante acompañó con dicho escrito una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* solicitándonos le ordenemos al TPI fijar la fianza a los fines de poder culminar con el perfeccionamiento del recurso ante nuestra consideración.

Examinado el recurso y sus correspondientes apéndices, determinamos que es prematuro en estos momentos.

¹ El Juez Rodríguez Casillas comparece en sustitución de la Jueza Vicenty Nazario. (Orden Administrativa TA-2017-070).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, desestimamos el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción por prematuridad y declaramos *No Ha Lugar* la moción en auxilio de jurisdicción.

I.

Sabido es que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, estando obligados a considerarla aun en ausencia de algún señalamiento de las partes al respecto. La razón para ello es que la jurisdicción delimita la potestad o facultad que los tribunales poseemos para atender una controversia ante nuestra consideración. Tal asunto debe ser resuelto con preferencia porque de carecer de jurisdicción para atenderlo, lo único que corresponde hacer es así manifestarlo. *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, 183 DPR 1, 22 (2011); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007). El no tener la potestad para atender un asunto no puede ser corregido, ni atribuido por el tribunal. *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, supra.

Un tribunal carece de jurisdicción para adjudicar una controversia cuando se presenta un recurso de forma prematura. Un recurso prematuro es aquel presentado en la secretaría de un tribunal antes de que el asunto esté listo para adjudicación. De tal forma, un recurso prematuro, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y tiene que ser desestimado. *Padilla Falú v. A.V.P.*, 155 DPR 183, 192 (2001); *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000). Su presentación carece de falta de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación un foro apelativo no tiene autoridad judicial para acogerlo; menos para conservarlo con el propósito de luego reactivarlo en virtud de una moción informativa. *Julia Padró et al v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 366 (2001).

En aquellas instancias en las que un ente adjudicador dicta sentencia sin ostentar jurisdicción en la persona o en la materia, su determinación es “jurídicamente inexistente”. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). De ahí que, cuando un foro adjudica un recurso sobre el cual carece de jurisdicción para entender en este, ello constituye una actuación ilegítima, disponiéndose que cuando la ley expresamente proscriba asumir jurisdicción, no existe una interpretación contraria. *Id.*, pág. 55.

Como corolario de lo antes expuesto, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone en la Regla 83, 4 LPRA XXII-B, lo siguiente:

...

(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;

(...)

(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.

...

Por otro lado, en *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Volmar Figueroa, y otros*, 2016 TSPR 148 (2016), el Tribunal Supremo tuvo la oportunidad de interpretar ciertas disposiciones del procedimiento sumario de desahucio regulado por el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA sec. 2821, *et. seq.* En específico resolvió cuál es la consecuencia de que el Tribunal de Primera Instancia no incluya en la sentencia el monto de la fianza que debe prestar el demandado como requisito jurisdiccional para perfeccionar su recurso de apelación. Concluyó nuestro más alto foro que el efecto de que el tribunal de primera instancia no fije el monto de la fianza en la sentencia es que la misma no será final. Por lo tanto, careciendo de finalidad la sentencia el término

jurisdiccional de cinco (5) días para apelar no empieza a transcurrir hasta que el foro de instancia establezca la cuantía, o en la alternativa, exima al demandado de tener que prestar la fianza.

II.

Surge del expediente ante nuestra consideración que Educon Properties Management, LLC presentó una demanda de desahucio en precario al amparo de las disposiciones del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico.

El 9 de marzo de 2017 el TPI celebró una vista a la cual compareció el apelado, representado por el Lcdo. Rafael A. Malavé Legrón y en una comparecencia especial, sin someterse a la jurisdicción del tribunal, el Lcdo. Moisés Abreu Cordero, en representación del apelante.²

Luego de escuchados los planteamientos, el TPI dictó Sentencia en corte abierta declarando *Con Lugar* el desahucio. El Lcdo. Moisés Abreu Cordero solicitó la imposición de la fianza "...por si la parte demandada decide apelar la misma." El TPI manifestó que el apelante debía presentar su planteamiento en cuanto a la fianza por escrito y el tribunal resolvería.³

El 2 de marzo de 2017 el TPI emitió una Sentencia reducida a escrito el 28 de marzo de 2017, notificada el 30 de marzo siguiente. En la misma el TPI declaró *Con Lugar* la demanda de desahucio. Indicó que cualquier otra reclamación, se atenderá por la vía ordinaria. Sin embargo, el TPI no fijó el monto de la fianza.

El 31 de marzo de 2017 el apelante, sin someterse a la jurisdicción, presentó una moción solicitando la fijación de la fianza.⁴ La referida moción aun no ha sido atendida por el TPI.

² Véase Apéndice del Recurso, pág. 64.

³ Véase Apéndice del Recurso, pág. 65.

⁴ Véase Apéndice del Recurso, págs. 74-75.

Conforme a lo resuelto en *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Volmar Figueroa, y otros*, supra, el efecto de que el tribunal de primera instancia no fije el monto de la fianza en la sentencia es que la misma no será final. La prestación de la fianza es un requisito jurisdiccional para perfeccionar un recurso de apelación. Por lo tanto, una vez el TPI emita una nueva sentencia en la cual exprese su determinación en cuanto a la fianza, es que comenzará a transcurrir el término de cinco (5) días para presentar la apelación. En consecuencia, carecemos de jurisdicción para atender el presente caso por ser el mismo prematuro, ya que la sentencia aquí apelada no fue un dictamen final. Además, el TPI aun no ha adjudicado la moción que tiene ante su consideración en la cual el apelante solicitó se fije el monto de la fianza. Mientras continúe pendiente ante el TPI la adjudicación de dicha moción, es sobre ese foro que recae la jurisdicción de la controversia que se planteó en la moción en auxilio de jurisdicción.

III.

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción ante su presentación prematura (Regla 83(B)(1) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra) y se declara *No Ha Lugar* la moción en auxilio de jurisdicción. Se ordena a nuestra Secretaría que proceda a desglosar los apéndices a la parte apelante, cumpliendo así con lo dispuesto en la Regla 83 (E), Reglamento del TA, 4 LPRA Ap. XXII-B.

Adelántese inmediatamente por teléfono, correo electrónico o fax y notifíquese por la vía ordinaria, además de a las partes, a la Hon. Luisa Lebrón Burgos, Sala 403, y al Juez Administrador del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLIS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones