

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA

EMPRESAS PUERTORRIQUEÑAS DE DESARROLLO Demandantes - Apelados V. OJCINV, INC.; ORLANDO J. CÓRDOVA COMAS, SU ESPOSA DAMARIS MARRERO PÉREZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES POR ELLOS COMPUESTA Demandados - Apelantes	KLAN201700770	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama Caso Núm.: G PE2014- 0160 Sobre: DESAHUCIO, COBRO DE DINERO
--	---------------	---

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí; la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2017.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones, OJCINV, Inc. y otros (en adelante, los apelantes) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia Enmendada* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama, el 18 de diciembre de 2014, enmendada el 15 de marzo de 2017 y notificada el 21 de marzo de 2017.¹ Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* declaró Con Lugar la *Demanda* sobre desahucio y cobro de dinero.

¹ En vista de que la parte demandada apelante no acompañó con su recurso la referida *Sentencia Enmendada*, este Tribunal tomó conocimiento judicial de la misma a través de la Secretaría de este Tribunal.

De la *Sentencia Enmendada* surge que el foro primario fijó la fianza, a tenor con el Artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2832.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se desestima el recurso de apelación de epígrafe, por falta de jurisdicción.

I

A

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado en múltiples ocasiones, que “la 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). Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que los asuntos concernientes a la jurisdicción son privilegiados y deben ser atendidos de forma preferente. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009). Al tratarse de un asunto que incide sobre el poder del tribunal para adjudicar una controversia, la falta de jurisdicción se puede levantar motu proprio, pues un tribunal no tiene discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005). Si un tribunal carece de jurisdicción, solo resta así declararlo y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia”. *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 660 (2014).

Una de las instancias en que un tribunal carece de jurisdicción es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro. “Un recurso que se desestima por presentarse pasado el término provisto para recurrir, se conoce como un

recurso tardío. Por su parte, un recurso que se ha presentado con relación a una determinación que está pendiente ante la consideración del tribunal apelado, o sea, que aún no ha sido finalmente resuelta, se conoce como un recurso prematuro. Sencillamente, el recurso se presentó en la secretaría antes de tiempo. Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre”. *Yumac Home Furniture v. Caguas Lumber Yard*, 194 DPR 53 (2015). **Ello es así puesto que su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico**, pues en ese momento o instante en el tiempo *-punctum temporis-* aún no ha nacido autoridad judicial o administrativa alguna para acogerlo”. (Énfasis nuestro). *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

No obstante, existe una importante diferencia en las consecuencias que acarrea cada una de estas desestimaciones. La desestimación de un recurso por ser tardío priva fatalmente a la parte de presentarlo nuevamente, ante ese mismo foro, o ante cualquier otro. En cambio, la desestimación de un recurso por prematuro le permite a la parte que recurre volver a presentarlo, una vez el foro apelado resuelve lo que estaba ante su consideración”. *Yumac Home Furniture v. Caguas Lumber Yard*, supra.

Por consiguiente, si un tribunal, luego de realizado el análisis, entiende que no tiene jurisdicción sobre un recurso, sólo tiene autoridad para así declararlo. De hacer dicha determinación de carencia de jurisdicción, el tribunal debe desestimar la reclamación ante sí sin entrar en sus méritos. Lo anterior, basado en la premisa de que si un tribunal dicta

sentencia sin tener jurisdicción, su decreto será jurídicamente inexistente o *ultravires*. *Cordero et al. v. ARPe et al.*, 187 DPR 445, 447 (2012).

Cónsono con lo anterior, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones², confiere facultad a este Tribunal para a iniciativa propia o a petición de parte desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional cuando este foro carece de jurisdicción.

B

El desahucio sumario es un procedimiento reglamentado por los Artículos 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2821-2838, que responde al interés del Estado en atender rápidamente la reclamación del dueño de un inmueble que ve interrumpido el derecho a poseer y disfrutar de su propiedad. *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 234-235 (1992); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 749 (1987). Así, el objetivo de esta acción especial es recuperar la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna. *Fernández & Hno. V. Pérez*, 79 DPR 244 (1956). *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, res. 30 de junio de 2016, 195 DPR __ (2016), 2016 TSPR 148.

En lo pertinente a la controversia de autos, el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2831, **establece un término jurisdiccional de cinco días** para que la parte perjudicada por la sentencia de desahucio presente un

² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

recurso de apelación. (Énfasis nuestro). *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, supra.

Sobre este particular, es preciso señalar que mediante la Ley Núm. 86-2011, se enmendó el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, con el fin de reducir el término para apelar una sentencia de desahucio. Dicho Artículo establece específicamente como sigue:

Las apelaciones deberán interponerse en el término de cinco (5) días contados desde la fecha del archivo en autos de la notificación de la sentencia, por las partes perjudicadas por la misma o sus abogados.

De otra parte, la antes referida Ley también dispone lo relacionado a la fianza o consignación de parte del demandado en apelación. El referido estatuto dispone lo siguiente:

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. Artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

Cabe señalar, que el recurso sólo se perfeccionará “si dentro del referido término el demandado presta una fianza por el monto que sea fijado por el Tribunal de Primera Instancia”. *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, supra.

Asimismo, el Artículo 631 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2835, dispone que cuando la acción de desahucio esté fundamentada en la falta de pago "será deber del demandado consignar en la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia el importe de todos y cada uno de los cánones de arrendamiento que vayan venciendo u otorgar

fianza, a satisfacción del tribunal, para responder del importe de todos y cada uno de dichos arrendamientos". *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, supra.

II

Como tribunal apelativo, en primer lugar, estamos obligados a examinar si tenemos jurisdicción para atender el recurso presentado. Veamos.

El 1 de junio de 2017, la parte demandante apelada, Empresas Puertorriqueñas de Desarrollo, Inc., presentó escrito titulado *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. Dicha parte solicitó la desestimación del recurso por los siguientes fundamentos: (1) que el escrito de apelación fue presentado después del término de cinco (5) días para ello prescrito por el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, supra, y (2) que aun asumiendo que el escrito de apelación se hubiese radicado en tiempo, la parte demandada apelante no consignó la fianza requerida conforme a lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil.³ Le asiste la razón a la parte demandante apelada. Veamos.

Según dijéramos, en el caso de autos, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Sentencia Enmendada* el 15 de marzo de 2017, notificada el **21 de marzo de 2017**. Es a partir de ese momento, que la parte demandada apelante contaba con cinco (5) días para solicitar la revisión de la *Sentencia* ante este foro apelativo, ello, conforme a lo dispuesto expresamente por el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, supra. Es decir, la parte demandada apelante tenía hasta el domingo 26

³ El 19 de junio de 2017, la parte demandada apelante presentó *Oposición a Solicitud de Desestimación*.

de marzo de 2017, que, por ser domingo, se extendió hasta el **lunes 27 de marzo de 2017**. No obstante, la apelación en el caso ante nos fue presentada el miércoles 31 de mayo de 2017, esto es, fuera del término jurisdiccional dispuesto por el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

Cabe señalar, que según pudimos constatar, también a través de la Secretaría de este tribunal, la parte demandada apelante presentó *Solicitud de Reconsideración* el 5 de abril de 2017. Sin embargo, a pesar de que la *Solicitud de Reconsideración* fue presentada expirado el término para presentar recurso de apelación ante este Tribunal de Apelaciones, es decir, luego del **lunes 27 de marzo de 2017**, el foro de primera instancia resolvió la misma declarándola No Ha Lugar el 3 de mayo de 2017, la cual fue notificada el 5 de mayo de 2017. No obstante, dicha *Resolución* resultó inoficiosa y no tuvo efecto interruptor alguno.

Como sabemos, la Regla 47 de Procedimiento Civil⁴, concede un término jurisdiccional de quince (15) días para solicitar la reconsideración de sentencias finales, mientras que el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, provee un término de cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia para interponer recurso de apelación.

Por tanto, en este caso, el permitir la presentación de una solicitud de reconsideración resultaría incompatible con el espíritu de la ley, toda vez que el término provisto para recurrir ante este foro apelativo, es menor que el término dispuesto

⁴ 32 LPRA Ap. V, 47.

para la presentación de una moción de reconsideración.⁵ En consecuencia, nos resulta forzoso concluir que la parte demandada apelante presentó el recurso de epígrafe fuera del término jurisdiccional de cinco (5) días.

Dicho lo anterior, nos resta determinar lo alegado por la parte demandante apelada con relación a la fianza.

Luego de examinar el expediente ante nos, pudimos constatar que la parte demandada apelante, a pesar de que el foro primario fijó en la *Sentencia Enmendada* la fianza que se debía prestar en caso de interesar la apelación de la misma, este no la prestó conforme a lo dispuesto por nuestro ordenamiento legal. Consecuentemente, carecemos de jurisdicción para entender en el presente recurso.

III

Por los fundamentos antes esbozados, se desestima el recurso de apelación de epígrafe, por falta de jurisdicción.

Notifíquese.

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

La Juez Gina Méndez Miró concurre sin escrito.

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

⁵ Resulta necesario destacar, que aún no ha sido resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico lo relacionado a la presentación de la solicitud de reconsideración en el foro primario ante un caso como el de autos. Empero, nada impide que por analogía utilicemos lo resuelto recientemente por nuestra Máxima Curia en *Chirino v. Villa Antonio Beach Resort*, res. el 16 de septiembre de 2016, 196 DPR __ 2016 TSPR 200 (2016), y en *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016). En ambos casos nuestra última instancia judicial determinó que la reconsideración de una sentencia final o de una resolución interlocutoria resultaban igualmente incompatibles con el trámite sumario laboral provisto por la Ley Núm. 2 de 17 de octubre de 1961.