

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO  
DE PUERTO RICO,  
DEPARTAMENTO DE  
VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN DE  
VIVIENDA PÚBLICA, COST  
CONTROL COMPANY, INC.

Demandantes - Apelados

V.

ARACELIS  
HERNÁNDEZ LAO

Demandada - Apelante

KLAN201700803

APELACIÓN  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Humacao

Caso Núm.:  
HSCI201700040

Sobre:  
DESAHUCIO  
OCUPACIÓN ILEGAL  
(RE-EXAMEN)

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 30 de junio de 2017.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la señora Aracelis Hernández Lao (en adelante, parte apelante) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, el 22 de mayo de 2017, la cual fue notificada el 30 de mayo de 2017. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* declaró Ha Lugar la *Demanda* sobre desahucio presentada por la parte demandante apelada, el Gobierno de Puerto Rico y otros.<sup>1</sup> De otra parte, el 29 de junio de 2017 la parte apelada presentó *Moción en Solicitud de Término Adicional*.

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

---

<sup>1</sup> De la *Sentencia* surge que el foro primario eximió del pago de la fianza debido a su insolvencia.

jurisdicción, por haber sido presentado el mismo tardíamente. Consecuentemente, se declara no ha lugar la *Moción en Solicitud de Término Adicional*.

## 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 Apelaciones<sup>2</sup>, 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

---

<sup>2</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

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 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.

## II

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

Según dijéramos, en el caso de autos, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Sentencia*, en la cual declaró Ha Lugar la *Demanda* de desahucio presentada por la parte demandante apelada. Dicha

*Sentencia* fue dictada el 22 de mayo de 2017 y notificada el **30 de mayo de 2017**.

Por consiguiente, es a partir de ese momento (30 de mayo de 2017), que la parte demandada apelante contaba con **cinco (5) días** jurisdiccionales 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 4 de junio de 2017, que por ser domingo, se extendió hasta el **lunes 5 de junio de 2017**. No obstante, la apelación en el caso ante nos fue presentada el **martes 6 de junio de 2017**, esto es, fuera del término jurisdiccional dispuesto por el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

En cuanto a los términos jurisdiccionales, nuestra Máxima Curia expresó en *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 92 (2013), lo siguiente:

Es norma hart[o] conocida en nuestro ordenamiento que un término de cumplimiento estricto puede ser prorrogado por los tribunales. Ello a diferencia de los llamados términos jurisdiccionales, cuyo incumplimiento impide la revisión judicial por privar de jurisdicción a los tribunales. Véase *Cruz Parrilla v. Depto. Familia*, 184 D.P.R. 393 (2012). [. . .].

Por tanto, en vista de que estamos ante un término jurisdiccional, el cual no puede ser prorrogado y ante la presentación tardía del recurso de apelación de epígrafe, este Tribunal carece de jurisdicción para atenderlo y procede su desestimación.

### III

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se desestima el recurso de apelación de epígrafe, por falta de jurisdicción, por haber sido presentado el mismo tardíamente. Consecuentemente, se declara no ha lugar la *Moción en Solicitud de Término Adicional*.

**Notifíquese inmediatamente.**

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

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