

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA
PANEL X

SUCN. ALFONSO H.
BOU DOMENECH

Apelada

v.

OVIDIO MORALES
MALDONADO Y RUTH
MALDONADO FIGUEROA

Apelantes

KLAN2017001017

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia
Sala Superior de
Aguada

Caso Núm.:
ABCI2017 00547

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 21 de agosto de 2017.

I.

Compareció ante nosotros, por derecho propio, el Sr. Ovidio Morales Maldonado (por sí, y en representación de la Sra. Ruth Maldonado Figueroa), para pedirnos revocar una sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada (foro primario), mediante la cual se le ordenó, según lo estipulado por las partes, pagar la deuda reclamada y abandonar la propiedad. Por no tener jurisdicción para acoger el recurso, nos limitaremos a exponer los aspectos procesales de los que surge tal determinación.

II.

La Sucesión de Alfonso H. Bou Domenech presentó una demanda de desahucio y cobro de dinero en contra del Sr. Ovidio Morales Maldonado y la Sra. Ruth Maldonado Figueroa (demandados, o apelantes). Las dos partes comparecieron por derecho propio a la vista. Surge de la Minuta de dicho proceso, que llegaron a un acuerdo, mediante el cual la parte demandada se obligó a pagar los cánones de renta adeudados, y a desalojar la propiedad antes del 30 de junio del corriente año. El tribunal

acogió el antedicho acuerdo bajo juramento. Señaló una vista para el 5 de julio de 2017, a fin de certificar el cumplimiento con lo acordado.

El 5 de julio de 2017 se celebró una nueva vista, y el foro primario dictó la sentencia que aquí se pretende apelar. Surge de dicho dictamen que, durante la vista, la parte demandada aceptó la deuda reclamada y solicitó cinco días para abandonar la propiedad. En virtud de ello, el Tribunal dispuso, en lo pertinente, lo siguiente: “Se dicta sentencia conforme a las alegaciones de las partes y los acuerdos suscritos el 8 de junio de 2017. Se le ordena al señor Ovidio Morales, desalojar la propiedad antes del 14 de julio de 2017 más \$250.00 adicionales”. Como parte de su dictamen, el foro primario ordenó notificar a las agencias involucradas; a saber, el Procurador de Personas de Edad Avanzada, Departamento de Familia, y Departamento de la Vivienda. No obstante, **no incluyó determinación alguna en torno a la fianza en apelación.**

El señor Maldonado compareció ante nosotros por derecho propio (por sí, y en representación de la señora Maldonado, su pupila). Hizo cuatro señalamientos de error, ninguno de ellos fundamentado en derecho, y todos “discutidos” en una o dos oraciones breves. Además, no prestó fianza en apelación. La parte apelada compareció para pedir la desestimación, y la imposición de honorarios de abogado.

III.

El Código de Enjuiciamiento Civil dispone las normas vigentes sobre la acción de desahucio y establece el procedimiento sumario a seguir en su trámite judicial. Art. 620 del Código de Enjuiciamiento Civil y siguientes (32 LPRA 2821 *et. seq.*). De igual manera, regula el término para apelar, así como el modo de perfeccionar una apelación de una sentencia condenatoria de desahucio y de eventual lanzamiento de la propiedad. Uno de los requisitos esenciales para el perfeccionamiento del recurso apelativo es la prestación de fianza. Sobre el particular, el Art. 631 del referido Código (32 L.P.R.A. sec. 2832), 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

de Primera Instancia 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. (Énfasis suplido).

En las acciones de desahucio, la consignación o afianzamiento es un **requisito jurisdiccional** para apelar. *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, 176 DPR 408, 413 (2009). **Corresponde al Tribunal de Primera Instancia fijar el monto que por concepto de fianza se ha de pagar, como paso previo y jurisdiccional a la radicación del recurso de apelación.** Íd., pág. 414². Sólo están exentos de prestar la fianza aquellos apelantes que hayan sido declarados insolventes por el Tribunal de Primera Instancia, a los fines de litigar libre de pago. *Bucaré Management v. Arriaga García*, 125 DPR 153, 158 (1990); *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, supra*.

Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo ha resuelto que, dado que la persona demandada en desahucio tiene derecho a apelar, y que dicho derecho puede ejercerse sólo dentro de un término jurisdiccional de cinco días, compete al Tribunal de Primera Instancia fijar oportunamente la fianza en apelación. Lo contrario privaría al demandante de poder ejercer un derecho expresamente reconocido, dejando sin jurisdicción al foro intermedio. *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Volmar Figueroa y Otros*, Op. de 30 de junio de 2016, 2016 TSPR 148, 195 DPR ____ (2016).

Si el foro primario no fijó en su sentencia el monto de fianza a consignar, este dictamen no será final. Según se ha resuelto, “careciendo de finalidad el término jurisdiccional de cinco días para apelar no empieza a transcurrir hasta que el Tribunal de Primera Instancia establezca la cuantía o, en la alternativa, exima al demandado de tener que prestar la fianza”. Íd. Ante este tipo de escenarios, **corresponde al Tribunal de Apelaciones declararse sin jurisdicción¹ y devolver el**

¹ La jurisdicción se ha definido como “el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias”. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, Op. de 2 de agosto de 2016, 2016 TSPR 172, 196 DPR__ (2016).

caso al foro primario para que éste incluya en la sentencia el monto de la fianza o haga una determinación de insolvencia, de ser ello necesario. Íd.

III.

Es norma conocida en nuestro ordenamiento jurídico que, si como foro apelativo determinamos que no tenemos jurisdicción sobre un recurso o sobre una controversia determinada, debemos así declararlo y proceder a desestimarlos. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, Op. de 2 de agosto de 2016, 2016 TSPR 172, 196 DPR__ (2016). *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, *supra*; *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 909 (2012); Regla 83 de nuestro Reglamento (4 LPR Ap. XXII-B). En este caso, la jurisprudencia interpretativa en torno al requisito de la prestación de fianza en apelación es clara. Si el foro primario no aclaró en su sentencia cuál es la fianza que el demandado debe prestar de querer acudir ante este Tribunal de Apelaciones, ni tampoco lo eximió expresamente del cumplimiento con tal requisito, dicho dictamen no tiene finalidad. *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Volmar Figueroa y Otros*, *supra*.

Como foro apelativo, carecemos de facultad para expresarnos en torno a una sentencia que aún no es final. Un recurso que intente impugnar tal determinación es prematuro; por lo que procede su desestimación por falta de jurisdicción. No obstante, los términos para acudir en apelación no empiezan a decursar hasta que se corrija el defecto en el dictamen en cuestión. De entenderlo necesario, en su momento, la parte apelante tendrá la oportunidad de hacer uso de su derecho a acudir en revisión ante este foro.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos se DESESTIMA el recurso, por falta de jurisdicción. Se devuelve el caso al foro primario, para que haga los señalamientos correspondientes en torno al requisito jurisdiccional de la fianza en apelación.

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

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