

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

MARIO PÉREZ
SANTOS

Apelado

V.

CARLOS RUÍZ
HERNÁNDEZ

Apelante

KLAN201701117

Apelación
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de Carolina

Caso Núm.:
F PE2017-0203

Sobre:
DESAHUCIO

Panel integrado por su presidenta, la Juez Vicenty Nazario, el Juez González Vargas, la Juez Nieves Figueroa y el Juez Rivera Torres.¹

Nieves Figueroa, Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2017.

Comparece ante nosotros el señor Carlos Ruiz Hernández (en adelante “apelante”), mediante recurso de apelación presentado el 10 de agosto de 2017. Solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (en adelante “TPI”), el 6 de junio de 2017, notificada y archivada en autos el 4 de agosto de 2017. Por medio de dicho dictamen, el TPI declaró Con Lugar la *Demanda* sobre desahucio sumario presentada en su contra por el señor Mario Pérez Santos.

Examinado el recurso presentado, así como el derecho aplicable, acordamos desestimarlos por falta de jurisdicción.

La acción de desahucio, reglamentada por los Artículos 601 al 634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. secs. 2821-2838, es un procedimiento de carácter sumario que responde al interés del Estado de atender con prioridad la causa de acción del

¹ El Juez Rivera Torres no interviene.

dueño de un inmueble, que ve interrumpido su derecho a poseer y disfrutar de su propiedad. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, 130 D.P.R. 226, 234-235 (1992). El objetivo principal de esta acción especial es recuperar la posesión de hecho de una propiedad inmueble, mediante el lanzamiento o expulsión de un arrendatario o precarista que la detente sin pagar canon o merced alguna. Fernández & Hno. V. Pérez, 79 D.P.R. 244 (1956).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la característica principal de un procedimiento sumario es:

[L]o más rápido y económicamente posible, la reivindicación de determinados derechos, reduciendo al mínimo constitucionalmente permisible el elenco de garantías procesales. Conlleva acortar términos – en ocasiones, hacerlos improrrogables – y prescindir de ciertos trámites comunes al proceso ordinario sin negar al demandado o querellado una oportunidad real de presentar efectivamente sus defensas. Se acepta que estos procedimientos sumarios, en el fondo, constituyen unos tratos privilegiados y que su justificación responde a un interés gubernamental legítimo de atender prioritariamente ciertas causas de acción. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, *supra*, pág. 234.

El 5 de junio de 2011 entró en vigor la Ley Núm. 86 del 5 de junio de 2011, la cual enmendó los Artículos 625, 629 y 630 del Código de Enjuiciamiento Civil. Dichas enmiendas estaban dirigidas a “agilizar el derecho aplicable al procedimiento de desahucio contra personas que mantengan la posesión material o disfrute de una propiedad inmueble, sin pagar canon alguno.” En lo concerniente, se acortó el término jurisdiccional para apelar de treinta (30) días, como se disponía anteriormente, a solo cinco (5) días. A tales efectos, el Artículo 629 dispone que: “[l]as apelaciones deberán interponerse en el término de cinco (5) días contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia, por las partes perjudicadas por la misma o sus abogados.” 32 L.P.R.A. sec. 2831.

De igual manera que se regula el término para apelar, también se establece que uno de los requisitos esenciales para el perfeccionamiento del recurso apelativo es la fijación y la prestación de fianza. Sobre el particular, el Artículo 631 del Código de Enjuiciamiento Civil 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 y subrayado nuestro.) 32 L.P.R.A. sec. 2832.

La consignación de los cánones o su afianzamiento debe presentarse dentro del término dispuesto para presentar el recurso de apelación. Rodríguez Negrón v. Morales García, 105 D.P.R. 877, 880 (1977). Se trata de un requisito sin el cual el foro apelativo no adquiere jurisdicción. González v. López, 69 D.P.R. 944 (1949); López v. Pérez, 68 D.P.R. 312 (1948). Por ello, este requerimiento tiene que ser estrictamente cumplido por la parte apelante. Del Castillo v. Del Castillo, 44 D.P.R. 554 (1933). Sólo están exentos de presentar la fianza o de consignar la deuda aquellos apelantes que hayan sido declarados como insolventes por el foro de instancia a los fines de litigar libre de pago. Véase, Artículos 623 y 635, 32 L.P.R.A. secs. 2824 y 2836; Bucaré Management v. Arriaga García, 125 D.P.R. 153, 158 (1990).

De otra parte, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto lo siguiente:

El requisito que obliga a un demandado a prestar una fianza en apelación es jurisdiccional en todo tipo de pleito de desahucio, aun si no se funda en la falta de pago. Blanes v. Valldejuli, 73 D.P.R. 2, 5 (1952). La razón es obvia: la fianza no existe para garantizar únicamente los pagos adeudados, sino también los daños resultantes de mantener congelado el libre uso de la propiedad afectada mientras se dilucida la apelación. **“Lo anterior aconseja que sea el Tribunal de Primera Instancia el foro que fije la fianza, como**

paso previo y jurisdiccional a la radicación del recurso de apelación". Exposición de Motivos de la Ley Núm. 378 de 3 de septiembre de 2000 [...], que enmendó el Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*. Nada de esto cambió con la aprobación de la Ley de la Judicatura de 2003 ni con la Ley Núm. 129, *supra*. (Énfasis y subrayado nuestro.) Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, 176 D.P.R. 408, 413-414 (2009).

De lo anterior se desprende que es el deber ministerial del Tribunal de Primera Instancia el fijar en la sentencia el monto de la fianza a ser pagada en apelación. Dicho requisito es uno jurisdiccional, por lo que una sentencia que no incluya el monto de la fianza a ser pagado en apelación carece de finalidad y, por lo tanto, no es susceptible de revisión.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción, viniendo obligados a considerar dicho asunto aún en ausencia de señalamiento a esos efectos por las partes, esto es, *motu proprio*. Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc. et al., 188 D.P.R. 98, 105 (2013).

Así, el tribunal que no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo tiene jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso. Lozada Sánchez v. J.C.A., 184 D.P.R. 898, 909 (2012). En síntesis, no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co., 155 D.P.R. 309, 331 (2001).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido enfático al señalar que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el Tribunal puede abrogársela. Peerless Oil v. Hermanos Torres Pérez, 186 D.P.R. 239, 249 (2012).

A estos efectos, la Regla 83(B) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece:

(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;

(2) que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello.

(3) que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;

(4) que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos;

(5) que el recurso se ha convertido en académico.

(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. (Énfasis suplido.) 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 83(B) y (C).

En el caso que nos ocupa, luego de examinar detenidamente la *Sentencia* apelada, es evidente que el TPI no fijó el monto de la fianza para poder acudir en apelación de su determinación. Conforme a la jurisprudencia anteriormente reseñada, ello es su deber ministerial y constituye un requisito jurisdiccional sin en el cual la *Sentencia* carece de finalidad y, por tanto, aún no puede ser apelada.

Ante estas circunstancias, se desestima el recurso por falta de jurisdicción. Dada la naturaleza extraordinaria y expedita de los casos de desahucio sumario y para salvaguardar los derechos del apelante, procede que el TPI enmiende la *Sentencia* con carácter prioritario.

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

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

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