

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA-HUMACAO-FAJARDO  
PANEL XII

JJJ RANCH, INC.

Apelado

v.

LORENZO CABRERA  
ORTIZ

Apelante

KLCE201700871

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Humacao  
(208)

Civil. Núm.:  
HSCI201600747

Sobre: Desahucio

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

**Coll Martí, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de mayo de 2017.

**I**

El 10 de mayo de 2017 a las 8:16 p.m. compareció el Sr. Lorenzo Cabrera Ortiz y nos solicitó la revisión de una Resolución emitida el 5 de abril de 2017, notificada el 7 del mismo mes y año. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, ordenó el lanzamiento del ganado que se encontraba en la finca La Acerola ubicada en el pueblo de Naguabo, Puerto Rico. A su vez, el Sr. Cabrera Ortiz nos solicitó la paralización de la ejecución del mandamiento de lanzamiento a llevarse a cabo el 11 de mayo de 2017 a las 9:00 a.m. Por los fundamentos que discutiremos, se desestima el auto de *certiorari* por falta de jurisdicción y se declara no ha lugar la solicitud de paralización.

**II**

La Regla 32 (D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B, R. 32 (D), dispone que el recurso de *Certiorari*

para revisar las órdenes o resoluciones del Tribunal de Primera Instancia se formalizará mediante la presentación de una solicitud dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la notificación de la orden o resolución recurrida. La Regla dispone que este término será uno de cumplimiento estricto.

Destacamos que los términos de cumplimiento estricto, contrario a los términos jurisdiccionales, no son fatales, y se pueden extender, si se demuestra justa causa. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 252-253 (2012). En estos casos, el tribunal no está atado al automatismo que conlleva un término jurisdiccional, por lo que puede extender los términos si determina que existen circunstancias que justifiquen la dilación. *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 850 (2007). Ahora bien, que el cumplimiento de un término reglamentario no esté atado a la rigidez de un requisito jurisdiccional no implica que el Tribunal goza de completa libertad para prorrogarlo. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, supra, 253. Los tribunales solo pueden eximir del requisito de cumplimiento estricto si la parte demuestra que tuvo justa causa para su incumplimiento.

**Para que el tribunal pueda determinar que existe justa causa, se requieren explicaciones concretas y particulares, debidamente evidenciadas, “[l]as vaguedades y las excusas o planteamientos estereotipados no cumplen con el requisito de justa causa”.** *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, 2016 TSPR 172; 196 DPR \_\_\_\_ (2016); *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84 (2013).

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento jurídico que la falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada. *S.L.G. Szendrey Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873 (2007); *Souffront*

*Cordero v. A.A.A.*, 164 DPR 663 (2005); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513 (1991); *López Rivera v. Autoridad Fuentes Fluviales*, 89 DPR 414 (1963).

Los tribunales tenemos siempre la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, pues sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos del recurso. *Carattini v. Collazo Syst.\_Analysis, Inc.*, 158 DPR 345 (2003); *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309 (2001). Véase, además, *Padró v. Vidal*, 153 DPR 357 (2001); *Vázquez v. A.R.P.E.*, *supra*; *Gobernador v. Alcalde de Juncos*, 121 DPR 522 (1988).

### III

Luego de analizar el caso ante nuestra consideración, concluimos que el Sr. Cabrera Ortiz presentó el recurso de *Certiorari* que nos ocupa fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley, sin que expresara justa causa para ello. Por tal razón, nos encontramos impedidos de entender en los méritos del presente recurso.

Surge del expediente apelativo que el 4 de abril de 2017, notificada el 7 del mismo mes y año, el foro primario emitió la resolución recurrida, mediante la que declaró *ha lugar* la “Moción Urgente de Orden de Lanzamiento” presentada por la parte demandante.

Tomando en consideración el término de treinta (30) establecido en la Regla 32(D) del Reglamento de este Tribunal, *supra*, el término de cumplimiento estricto para presentar este recurso discrecional venció el 7 de mayo de 2017, que por ser domingo, se extendió hasta el lunes 8 de mayo de 2017. A igual conclusión llegaríamos si utilizáramos la norma establecida en

*Medina Nazario v. Mcneil Health*<sup>1</sup>, 194 DPR 723 (2016), ya que el término para acudir a esta segunda instancia judicial para revisar una resolución interlocutoria dictada en un pleito sumario de desahucio sería de cinco (5) días. Véase, Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2831.<sup>2</sup> Por todo lo anterior, concluimos, que el recurso de epígrafe fue presentado tardíamente, el 10 de mayo de 2017.

#### IV

Por los fundamentos que discutimos, desestimamos el recurso de *Certiorari* por falta de jurisdicción y denegamos la solicitud de paralización de los procedimientos.

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

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

---

<sup>1</sup> En *Medina Nazario v. Mcneil Health LLC*, supra, el Tribunal Supremo resolvió que las partes cuentan con diez (10) días para acudir al Tribunal de Apelaciones desde la notificación de la orden o resolución interlocutoria. Asimismo, determinó que las determinaciones interlocutorias que se emiten en los pleitos ventilados por la vía sumaria no pueden ser objeto de reconsideración. La norma allí sentada se resume de la siguiente manera:

Debido a la naturaleza sumaria de los procedimientos al amparo de la Ley Núm. 2, supra, la aplicación del término provisto por las Reglas de Procedimiento Civil para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias —a saber, treinta (30) días— resultaría en un absurdo procesal. Véase Regla 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Se estaría permitiendo un término más largo —30 días— cuando se recurre de una resolución interlocutoria, que los diez (10) y veinte (20) días que aplican a las sentencias finales.

Dichas normas fomentarían la presentación de recursos interlocutorios, dilatando así la adjudicación de controversias laborales al amparo de la Ley Núm. 2, supra. Este proceder atenta contra la clara intención legislativa de proveer un “mecanismo procesal, de naturaleza sumaria, para lograr la rápida consideración y adjudicación de las reclamaciones laborales instadas por empleados en contra de sus patronos”. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 133-2014.

Por ello, resolvemos que el término para revisar aquellas determinaciones interlocutorias que, bajo los criterios restrictivos establecidos en *Dávila, Rivera v. Antilles Shipping, Inc.*, supra, puedan ser revisadas, debe ser análogo al dispuesto en la Ley Núm. 133-2014, supra, para la revisión de sentencias ante los foros superiores. A saber, diez (10) días para las revisiones interlocutorias presentadas ante el Tribunal de Apelaciones.

<sup>2</sup> Las 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.