

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

LUZ A. RIVERA ROSARIO
JUANA RIVERA ROSARIO

APELANTE

Apelación
procedente del
Tribunal Primera
Instancia, Sala de
Guaynabo

KLAN202101064

CIVIL NÚM.:
GB2021CV00605

V.

SOBRE:

DESAHUCIO EN
PRECARIO

WANDA M. HERNÁNDEZ
RIVERA

APELADO

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de febrero de 2022.

Comparecen la Sra. Luz A. Rivera Rosario y la Sra. Juana Rivera Rosario (parte apelante), y nos solicitan que revoquemos una sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI desestimó con perjuicio la demanda presentada por la Sra. Wanda M. Hernández Rivera (apelada) al concluir que la acción de desahucio no era el mecanismo adecuado para que la parte apelante ejerciera su interés hereditario sobre la propiedad. Además, le impuso honorarios de abogado.

Tras el análisis del recurso, por los fundamentos que exponemos a continuación, *desestimamos* el recurso por falta de jurisdicción, por prematuro.

-I-

El 16 de diciembre de 2021, notificada el día 17 del mismo mes y año, el TPI emitió la sentencia de la cual recurre la parte apelante. Insatisfecho con la determinación del TPI, el 27 de noviembre de 2021, el Apelante presentó el recurso ante nuestra consideración. Además, presentó una moción en auxilio de jurisdicción y solicitud de paralización de los procedimientos, la cual fue declarada *no ha lugar*.

Por su parte, la parte apelada presentó el correspondiente alegato en oposición.

-II-

A.

El desahucio es el medio que tiene el dueño de un inmueble para recobrar judicialmente su posesión. Los artículos 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRC secs. 2821-2838 regulan las normas sobre la acción de desahucio. Estas responden al interés del Estado en atender expeditamente la reclamación del dueño de un inmueble, al que le han interrumpido los derechos a poseer y disfrutar su propiedad. El objetivo principal del desahucio es recuperar la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o la expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna.¹

Con relación al término para apelar, el Art. 630, 32 LPRC sec. 2831, establece:

¹ *ATPR v. SLG Volmar Mathieu*, 196 DPR 5, (2016).

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. (Énfasis nuestro).

Por otro lado, el Art. 631 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2832, establece como requisito para poder apelar una sentencia en la que se ordena el desahucio el otorgamiento de una fianza. Específicamente, establece 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. (Énfasis nuestro).

Cónsono con lo anterior, en *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, 176 DPR 408, 413 (2009), el Tribunal Supremo de Puerto Rico opinó que el requisito que obliga a un demandado a prestar fianza en apelación es **jurisdiccional en todo tipo de pleito de desahucio**, aun si no se fundare en falta de pago. El propósito de exigir el pago de una fianza no responde únicamente para garantizar el pago adeudado, sino también por los daños resultantes de mantener congelado el libre uso de la propiedad mientras se dilucida la apelación.

Nuestro Tribunal Supremo expresó, que la fianza **tiene que otorgarse dentro del término para apelar.**² Por tanto, si el demandado no presta la fianza requerida por ley, este Tribunal no adquiere jurisdicción para atender el recurso de apelación. (Énfasis nuestro.)

² *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, supra.*

En *ATPR v. SLG Volmar Mathieu, supra*, el Tribunal Supremo aclaró lo siguiente:

[...] el Tribunal de Primera Instancia deberá fijar en la sentencia que emita el monto de la fianza que el demandado debe otorgar si interesa apelar al foro intermedio. [...].

Así, el efecto de que el tribunal no fije el monto de la fianza en la sentencia es que ésta no será final debido a la falta de un elemento fundamental requerido por ley. En consecuencia, **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.** (Énfasis nuestro).

B.

En reiteradas ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que la jurisdicción es el poder o la autoridad que tiene un tribunal para considerar y decidir casos o controversias.³ Conforme a ello, en toda situación jurídica que se presente ante un foro adjudicativo, lo primero que se debe considerar es el aspecto jurisdiccional.⁴ Esto debido a que los tribunales tienen la responsabilidad indelegable de examinar, en primera instancia, su propia jurisdicción.⁵

Así pues, reafirma el TSPR “[...] que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo cual los asuntos relacionados con ésta son privilegiados y deben atenderse de manera preferente.”⁶

³ *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc*, 200 DPR 254, 267 (2018). Véanse, además: *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103 (2015); *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 660 (2014); *Cordero et al. v. ARPe et al.*, 187 DPR 445, 456 (2012); *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012); *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011).

⁴ *Id.*, pág.268; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 233-234 (2014); *Cordero et al. v. ARPe et al.*, *supra*, pág.457; *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda, supra*, pág.403.

⁵ *Id.*; *Cordero et al. v. ARPe et al.*, *supra*, pág.457.

⁶ *Id.*; *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom, supra*, pág.660; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings, supra*, pág.234; *Cordero et al. v. ARPe et al.*, *supra*, pág.457.

Como es sabido, es deber ministerial de todo tribunal, cuestionada su jurisdicción por alguna de las partes o incluso cuando no haya sido planteado por éstas, examinar y evaluar con rigurosidad el asunto jurisdiccional, pues éste incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia.⁷

Por definición, un requisito jurisdiccional es aquel que debe cumplirse antes de que el tribunal pueda conocer del pleito.⁸ En particular, un término jurisdiccional es fatal, improrrogable e insubsanable, por lo que no puede acortarse ni extenderse.⁹ Asimismo, [el TSPR ha] expresado que el incumplimiento de una parte con un término jurisdiccional establecido por ley priva al tribunal de jurisdicción para atender los méritos de la controversia.¹⁰ En síntesis, no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.¹¹

Una de las instancias en la que un foro adjudicativo carece de jurisdicción es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro, toda vez que éste "adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre".¹² Esto ocurre debido a que su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, ya que en ese momento o instante en el tiempo todavía no ha nacido autoridad judicial o administrativa para acogerlo.¹³

⁷ *Id.*; *Shell v. Srio. Hacienda, supra*, pág. 123; *Yumac Home v. Empresas Massó, supra*, pág. 103; *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 DPR 1, 22 (2011); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

⁸ *Id.*, pág.268.

⁹ *Id.*; *Insular Highway v. A.I.I. Co.*, 174 DPR 793, 805 (2008); *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 608 (2003); *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000).

¹⁰ *Id.*, págs.268-269; Véase, además, *Shell v. Srio. Hacienda, supra*, pág.123.

¹¹ *Id.*, pág.269; *Yumac Home v. Empresas Massó, supra*, pág.103; *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom, supra*, pág.660; *Shell v. Srio. Hacienda, supra*, pág.123; *Souffront v. A.A.A., supra*, pág.674.

¹² *Id.*; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

¹³ *Id.*

En lo pertinente al asunto ante nuestra consideración, el TSPR ha expresado lo siguiente:

[...]

Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. No obstante, existe una importante diferencia en las consecuencias que acarrea cada una de estas desestimaciones. Desestimar 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.¹⁴

En estos casos, si se carece de jurisdicción, solo resta declararlo así y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia.¹⁵ Esto es, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo según lo ordenado por las leyes y los reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos.¹⁶

-III-

Tras un examen de la sentencia apelada, notamos que el TPI no incluyó la advertencia en torno al término de cinco (5) días contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia, que tiene la parte perjudicada para acudir ante esta Curia. Además, el TPI no estableció la fianza que debió prestar la parte apelante como requisito para poder apelar la sentencia. Dicha fianza debía ser prestada dentro del término de cinco (5) días que tenía la parte apelante para recurrir ante este foro en apelación. Del recurso ante nuestra consideración tampoco surge, que en efecto, la parte apelante haya prestado fianza alguna.

¹⁴ *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra, pág.107.

¹⁵ *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc*, supra; *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, supra, pág.660.

¹⁶ *Id.*; *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, supra, pág.883.

De acuerdo con el derecho antes citado, no se admitirá un recurso de apelación si la parte apelante no otorga la fianza requerida en el Art. 631 del Código de Enjuiciamiento Civil, por el monto que sea fijado por el tribunal. Dicho requisito de prestar fianza en apelación es jurisdiccional en todo tipo de pleito de desahucio, aun si no se fundare en falta de pago.

Por todo lo anterior, este Tribunal no adquirió jurisdicción para atender el presente recurso de apelación.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, procede la desestimación del recurso de apelación por falta de jurisdicción, por prematuro.

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