

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

SUCESIÓN ROSA  
FLORES COLÓN

Apelada

v.

IRMA VEVE OLIVERAS

Apelante

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Carolina

KLAN202200085

Caso Número:  
TJ2022CV00005

Sobre: Desahucio en  
Precario

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

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 11 de febrero de 2022.

La apelante, señora Irma Veve Oliveras, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, el 1 de febrero de 2022, notificada el 2 de febrero de 2022. Mediante la misma, el foro sentenciador declaró *Ha Lugar* una acción civil sobre desahucio en precario promovida por los miembros de la Sucesión de Rosa Flores Colón (parte apelada).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se desestima el presente recurso de apelación.

**I**

El 11 de enero de 2022, la Sucesión apelada presentó la demanda de epígrafe. En atención a ello, el 28 de enero de 2022 y el 1 de febrero siguiente, se celebró la correspondiente vista. Como resultado, el 2 de febrero de 2022, el Tribunal de Primera Instancia notificó la sentencia aquí apelada. En virtud de la misma, resolvió que a la apelante no le asistía derecho a poseer el inmueble en controversia, por lo que le ordenó desalojar el mismo. Como parte

del dictamen en cuestión, el tribunal sentenciador impuso al apelante el pago de una fianza de \$500, en caso de optar por presentar una apelación sobre lo resuelto.

El 7 de febrero de 2022, la apelante compareció ante nos mediante escrito intitulado *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción y Paralización de Lanzamiento*. Mediante resolución a los efectos, denegamos la paralización solicitada. Procedemos a expresarnos en torno al recurso de autos.

## II

### A

Sabido es que todo ciudadano que prosiga una causa en alzada está en la absoluta obligación de perfeccionar su recurso conforme a los preceptos legales y reglamentarios que le sean aplicables, de manera que provea para el cabal ejercicio de nuestras funciones de revisión. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84 (2013). Lo anterior encuentra arraigo en la premisa que establece que “[l]a marcha ordenada de los procedimientos judiciales es un imperativo de nuestro ordenamiento jurídico,” por lo que las normas que rigen el trámite apelativo de las causas judiciales deben ser observadas con fidelidad. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra, a la pág. 6; *Rojas v. Axtmayer Ent., Inc.*, 150 DPR 560 (2000).

Conforme reconoce el estado de derecho vigente, el alegato constituye el instrumento por el cual el Tribunal de Apelaciones puede aquilatar y justipreciar los argumentos de quien acude a su auxilio. El incumplimiento de los requisitos exigidos para su contenido imposibilita que el recurso se perfeccione a cabalidad. Lo anterior redundaría en privar al tribunal intermedio de autoridad para atender el asunto que se le plantea, puesto que dicha comparecencia se reputa como un breve y lacónico anuncio de una intención de apelar. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356 (2005). Nuestro estado de derecho, en aras de garantizar a las partes su día en corte, exige el

cumplimiento cabal de los trámites contemplados por ley y reglamento respecto al perfeccionamiento de los recursos en alzada. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra; *Matos v. Metropolitan Marble Corp.*, 104 DPR 122 (1975). Únicamente así los tribunales apelativos estarán en posición tal que les permita emitir un pronunciamiento justo y correcto, a la luz de un expediente completo y claro. Por tanto, la inobservancia de los mismos da a lugar a la falta de jurisdicción del foro intermedio. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, supra; *Matos v. Metropolitan Marble Corp.*, supra.

En lo pertinente, la Regla 16 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16, establece los requisitos que validan la suficiencia del contenido de un recurso de apelación:

*Regla 16 — Contenido del escrito de apelación en casos civiles*

El escrito de apelación contendrá:

(A) Cubierta

La primera hoja del recurso constituirá la cubierta e indicará en su encabezamiento: Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Tribunal de Apelaciones, Región Judicial de donde procede el recurso y contendrá solamente lo siguiente:

(1) *Epígrafe*

El epígrafe del escrito de apelación contendrá el nombre de las partes en el orden en que aparecían en el Tribunal de Primera Instancia y se les identificará como apelante y apelado o apelada.

(2) *Información sobre abogados o abogadas y partes*

Se incluirá el nombre, la dirección postal, el teléfono, el número de fax, la dirección del correo electrónico y el número del Tribunal Supremo del abogado o abogada de la parte apelante, y del abogado o abogada de la parte apelada; o el nombre, la dirección postal, la dirección del correo electrónico, si la tuvieran, y el teléfono de las partes, si éstas no estuvieren representadas por abogado o abogada, con indicación de que comparecen por derecho propio.

(3) *Información del caso*

Deberá, además, incluirse en la cubierta el número que se le asigne en el Tribunal de Apelaciones, la Sala que emitió la decisión, el número ante dicha Sala, la naturaleza del recurso, la materia y el Asunto.

(B) Índice

Inmediatamente después, habrá un índice detallado de la solicitud y de las autoridades citadas conforme a lo dispuesto en la Regla 75 de este Reglamento.

(C) Cuerpo

(1) Todo escrito de apelación contendrá numerados, en el orden aquí dispuesto, los requerimientos siguientes:

- (a) En la comparecencia, el nombre de las partes apelantes.
- (b) Las citas de las disposiciones legales que establecen la jurisdicción y la competencia del tribunal.
- (c) Una referencia a la sentencia cuya revisión se solicita, la cual incluirá el nombre y el número del caso, la Sala del Tribunal de Primera Instancia que la dictó y la Región Judicial correspondiente, la fecha en que fue dictada y la fecha en que se archivó en autos copia de su notificación. También, una referencia a cualquier moción, resolución u orden mediante las cuales se haya interrumpido y reanudado el término para presentar el escrito de apelación. Además, se especificará cualquier otro recurso sobre el mismo caso o asunto que esté pendiente ante el Tribunal de Apelaciones o ante el Tribunal Supremo a la fecha de presentación.
- (d) Una relación fiel y concisa de los hechos procesales y de los hechos importantes y pertinentes del caso.
- (e) Un señalamiento breve y conciso de los errores que a juicio de la parte apelante cometió el Tribunal de Primera Instancia.
- (f) Una discusión de los errores señalados, incluyendo las disposiciones de ley y la jurisprudencia aplicables.
- (g) La súplica.

(2) El escrito de apelación será el alegato de la parte apelante. No se permitirá la presentación de un alegato o memorando de autoridades por separado. La argumentación y los fundamentos de derecho deberán incluirse en el cuerpo del escrito de apelación.

[...]

(E) Apéndice

(1) El escrito de apelación, salvo lo dispuesto en el subinciso (2) de este inciso y en la Regla 74, incluirá un Apéndice que contendrá una copia literal de:

- (a) las alegaciones de las partes, a saber, la demanda principal, las demandas de coparte o de tercero y la reconvención, y sus respectivas contestaciones;
- (b) la sentencia del Tribunal de Primera Instancia cuya revisión se solicita y la notificación del archivo en autos de copia de la misma;
- (c) toda moción debidamente timbrada por el Tribunal de Primera Instancia, resolución u orden necesaria para acreditar la interrupción y reanudación del término para presentar el escrito de apelación y la notificación del archivo en autos de copia de la resolución u orden;
- (d) toda resolución u orden, y toda moción o escrito de cualesquiera de las partes que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia, en las cuales se discuta expresamente cualquier asunto planteado en el escrito de apelación, o que sean relevantes a éste;
- (e) cualquier otro documento que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia y que pueda serle útil al Tribunal de Apelaciones para resolver la controversia.

[...].

## **B**

Por su parte, la acción de *desahucio* es un procedimiento especial de carácter sumario y restitutorio de la posesión de un bien inmueble, en virtud del cual se provee para el lanzamiento de quien la detenta ilegalmente. *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 228 (2018); *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5 (2016); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 1818 DPR 733 (1987). A tal efecto, el Artículo 620 del Código de Enjuiciamiento Civil, reza como sigue:

Tienen acción para promover el juicio de desahucio los dueños de la finca, sus apoderados, los usufructuarios o cualquiera otro que tenga derecho a disfrutarla y sus causahabientes.

32 LPRA sec. 2821.

Por su parte, el Artículo 621 del Código de Enjuiciamiento Civil expresa que:

[p]rocederá el desahucio contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios, los administradores, encargados, porteros o guardas puestos por el propietario de sus fincas, y cualquier otra persona que detente la posesión material o disfrute precariamente, sin pagar canon o merced alguna.

31 LPRA sec. 2822.

La acción de desahucio no dirime titularidad, sino quién tiene mejor derecho a poseer. *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, supra; *C.R.U.V. v. Román*, 100 DPR 318 (1971).

En lo aquí pertinente, la persona perjudicada por una orden de desahucio podrá apelar la determinación de que trate dentro del término jurisdiccional de cinco días. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieum*, supra. Ahora bien, en todo caso de desahucio el demandado está obligado a prestar una fianza como requisito *sine qua non* para presentar un recurso de apelación respecto a la sentencia emitida en su contra. Artículo 630, Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2832; *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, 176 DPR 408 (2009). Esta exigencia tiene un propósito dual: mientras sirve a manera de garantía por los pagos adeudados, ello de ser tal el hecho que motivó la presentación de la demanda pertinente, también cubre los daños que pudieran resultar al sustraer la propiedad en disputa del tráfico jurídico mientras se dilucida la gestión apelativa. *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, supra. En específico, la referida disposición lee como sigue:

**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.

32 LPRA sec. 2832. (Énfasis nuestro.)

La interpretación doctrinal del antedicho precepto reconoce que el requisito de fianza es uno de carácter jurisdiccional en todo tipo de desahucio, aún si la acción no se fundare en falta de pago. Siendo así, su inobservancia tiene el efecto inmediato de privar al tribunal revisor de autoridad para entender sobre el asunto. *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez*, supra; *Blanes v. Valdejulli*, 73 DPR 2 (1952); *González v. López*, 69 DPR 944 (1949). Por igual, la fianza de la que trate y, en su caso, la correspondiente consignación, tienen que presentarse dentro del término de cinco días dispuesto para apelar. 32 LPRA sec. 2831. Solo en aquellos casos en que la insolvencia económica del demandado haya quedado establecida por un tribunal competente, está exento de cumplir con el pago de la fianza.

### C

Finalmente, conforme dicta nuestro estado de derecho, los tribunales de justicia deben ser celosos guardianes de su jurisdicción, estando obligados a considerar tal asunto aún en defecto de señalamiento del mismo. *Mun. De San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652 (2014); *Moreno González v. Coop. Ahorro Añasco*, 177 DPR 854 (2010); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873 (2007). Las cuestiones relativas a la jurisdicción son de carácter privilegiado y las mismas deben resolverse con preferencia a cualesquiera otras. *JMG Investment, Inc. v. ELA*, 203 DPR 708 (2019); *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495 (2019); *Ríos Martínez, Com. Alt. PNP v. CLE*, 196 DPR 289 (2016). La falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada y, ante lo determinante de este aspecto, los tribunales pueden considerarlo, incluso, *motu proprio*. *Mun. De San Sebastián v. QMC Telecom*, supra; *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1 (2007).

**III**

Al examinar el expediente de autos, no podemos sino resolver que el mismo incumple crasamente con los criterios reglamentarios dispuestos para su cabal perfeccionamiento. Su contenido se limita a un pliego de solicitud de auxilio de jurisdicción con copia de ciertas comunicaciones entre las partes y de documentos relativos a la titularidad del inmueble en disputa, mas no aneja el recurso correspondiente en el cual estaba supuesta a argumentar su postura, todo a tenor con la Regla 16 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones antes esbozada. Dicha falta, ciertamente incide en nuestras facultades revisoras, puesto que no nos propone un recurso formal que permita el ejercicio de nuestras facultades de revisión sobre los méritos de su causa.

Por otro lado, nada evidencia que la apelante haya cumplido con el pago de la fianza en apelación que, en virtud de ley, viene obligada a satisfacer para tramitar su recurso. Del mismo modo, tampoco surge que esta haya sido judicialmente declarada como insolvente, ello a fin de quedar exenta del cumplimiento del requisito en controversia. Siendo así y toda vez las inobservancias aquí advertidas, estamos impedidos de asumir jurisdicción sobre el asunto que se nos plantea.

**IV**

Por los fundamentos que anteceden, se desestima el presente recurso por falta de jurisdicción.

Lo acordó el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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