

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

IVÁN DAVID NIEVES  
RODRÍGUEZ

Apelado

v.

**JOSÉ ALBERTO TRIAY  
BONILLA** H/N/C EL  
BODEGÓN BAR AND  
RESTAURANT Y OTROS

Apelante

KLAN202200390

Apelación procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Carolina

Caso Núm.  
CA2021CV03027

Sobre: Desahucio  
(falta de pago e  
incumplimiento de  
contrato) y cobro de  
dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Pagán Ocasio, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2022.

El 24 de mayo de 2022, el señor José Alberto Triay Bonilla presentó una *Apelación*. Solicitó que revoquemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI), el 17 de mayo de 2022.<sup>1</sup> Mediante ésta, el TPI ordenó a la parte demandada desalojar la propiedad inmueble objeto de controversia y le impuso el pago de \$74,040.00, más los cánones de arrendamiento, gastos futuros y renta porcentual que continuaran venciendo a partir del 1 de octubre de 2021. A su vez, le ordenó el pago de intereses legales y cargos por demora adicionales acumulados al 4 de febrero de 2022. También fijó una fianza en apelación de \$15,000.00.

De umbral, advertimos que el caso que nos ocupa fue incoado al amparo del proceso de desahucio sumario regulado por el Código

---

<sup>1</sup> Notificada a las partes en esa misma fecha. Apéndice de la apelación, Anejo X, págs. 26-35.

de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico de 1933 (Código de Enjuiciamiento Civil), según enmendado.<sup>2</sup> El Art. 630 del citado Código dispone que:

**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 e itálicas nuestras).<sup>3</sup>

Este requisito es jurisdiccional en todo caso de desahucio, aunque no se funde en falta de pago. **Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez**, 176 DPR 408, 413 (2008); **Blanes v. Valdejulli**, 73 DPR 2, 5 (1952). El propósito de este requisito no es solo garantizar los pagos adeudados, sino también la compensación por los daños que resulten de mantener congelado el libre uso de la propiedad afectada durante la apelación. **Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez**, supra, págs. 413-414. El pago del monto de la deuda hasta la fecha de la sentencia o la prestación de la fianza deben realizarse dentro del término de cinco (5) días para presentar una apelación, dispuesto en el Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil.<sup>4</sup> Íd., pág. 414.

Excepcionalmente, aquellos demandados “cuya insolvencia económica ha sido reconocida por el tribunal están exentos de cumplir con dicho requisito”. Íd.; **Bucaré Management v. Arriaga García**, 125 DPR 153, 158 (1990). De lo contrario, la falta de cumplimiento con el requisito jurisdiccional dispuesto en el Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil priva de jurisdicción al foro revisor para atender el recurso de apelación. **Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez**, supra, pág. 414.

---

<sup>2</sup> 32 LPRC sec. 2821 *et seq.*

<sup>3</sup> 32 LPRC sec. 2832.

<sup>4</sup> 32 LPRC sec. 2831.

Tomamos conocimiento judicial de que en el caso de marras el apelante no consignó ante el TPI la fianza en apelación fijada por dicho foro en la sentencia apelada o el importe de la deuda. En vista de ello, no puede admitirse el recurso de apelación y procede la desestimación del caso.

Por los fundamentos expuestos, se *desestima* la *Apelación* dado al incumplimiento con el requisito jurisdiccional de consignar la fianza en apelación o el importe de la deuda.

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