

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

JOSÉ JUAN LAJARA
RODRÍGUEZ

APELADO

V.

MIGUEL ÁNGEL CORTES
SANTIAGO

APELANTE

KLAN202200803

Apelación
procedente del
Tribunal Primera
Instancia, Sala
Superior de Utuado

CIVIL NÚM.:
UT2021CV00013

SOBRE:
DESAHUCIO EN
PRECARIO

Panel integrado por su presidente el Juez Sánchez Ramos,
el Juez Rivera Torres y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de octubre de 2022.

Comparece el Sr. Miguel Ángel Cortés Santiago (Apelante), y nos solicita que revoquemos una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuado (TPI o foro primario). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró *Ha Lugar* la demanda de desahucio en su contra, *No Ha Lugar* la reconvencción que instó por conflicto de título y como consecuencia de lo anterior, ordenó su desalojo.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, determinamos *desestimar* el recurso por falta de jurisdicción, pues su presentación es prematura.

-I-

El 8 de septiembre de 2022, notificada el día 9 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Sentencia* en el caso de epígrafe. Insatisfecho con la determinación del foro

primario, el 11 de octubre de 2022, el Apelante presentó el recurso ante nuestra consideración.¹

-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.²

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

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 LPRC sec. 2832, establece como requisito para 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

¹ El 17 de octubre de 2022 el Apelante presentó ante nos una *Moción Informada Notificación* para acreditar su cumplimiento con la Regla 14 de este Tribunal, la cual damos por *enterados*.

² *ATPR v. SLG Volmar Mathieu*, 196 DPR 5, (2016).

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.**³ 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.)

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

³ *Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, supra*.

poder o la autoridad que tiene un tribunal para considerar y decidir casos o controversias.⁴ Conforme a ello, en toda situación jurídica que se presente ante un foro adjudicativo, lo primero que se debe considerar es el aspecto jurisdiccional.⁵ Esto debido a que los tribunales tienen la responsabilidad indelegable de examinar, en primera instancia, su propia jurisdicción.⁶

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.⁷ 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.⁸

Por definición, un requisito jurisdiccional es aquel que debe cumplirse antes de que el tribunal pueda conocer del pleito.⁹ En particular, un término jurisdiccional es fatal, improrrogable e insubsanable, por lo que no puede acortarse ni extenderse.¹⁰ Asimismo,

⁴ *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 267 (2018). Véase, 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).

⁵ *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.

⁶ *Id.*; *Cordero et al. v. ARPe et al.*, *supra*, pág. 457.

⁷ *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.

⁸ *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).

⁹ *Id.*, pág. 268.

¹⁰ *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).

[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.¹¹ En síntesis, no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.¹²

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".¹³ 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.¹⁴

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.¹⁵

En estos casos, si se carece de jurisdicción, solo resta declararlo así y desestimar la reclamación sin

¹¹ Id., págs. 268-269; Véase, además, *Shell v. Srio. Hacienda*, supra, pág. 123.

¹² 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.

¹³ Id.; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

¹⁴ Id.

¹⁵ *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra, pág. 107.

entrar en los méritos de la controversia.¹⁶ Esto es, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo según lo ordenado por las leyes y los reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos.¹⁷

-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 el Apelante como requisito para poder apelar el dictamen, ni tampoco contiene una determinación de insolvencia.

Concluimos que procede la desestimación de la apelación de referencia, por prematura, pues la sentencia apelada no es final, al no haberse fijado el monto de la fianza que debe prestar el demandado como requisito jurisdiccional para apelar. *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, 196 DPR 5 (2016); Arts. 629-31 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA 2831-32 & 2835.

Por tanto, procede la desestimación de la apelación para que el TPI, **una vez reciba el mandato que emita este Tribunal**, determine el monto de la fianza, o bien que la parte apelante está exenta de prestarla por insolvencia. *Volmar, supra; Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135 (2012). El "término jurisdiccional para apelar no comenzará a transcurrir hasta tanto el [TPI] cumpla con lo anterior...". *Volmar, supra*.

¹⁶ *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc, supra; Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom, supra*, pág. 660.

¹⁷ *Id.; S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, supra*, pág. 883.

-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