

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

<p>CORALY BETANCOURT DÍAZ; SONIA BETANCOURT DÍAZ; SANDRA BETANCOURT DÍAZ; JANETTE BETANCOURT DÍAZ; IVETTE BETANCOURT DÍAZ, y, LUZ MINERVA DÍAZ RODRÍGUEZ</p> <p>Apelada</p> <p>v.</p> <p>ROSALEE ORTIZ; CINDY BETANCOURT ROSARIO; KATHERINE BETANCOURT ROSARIO; MICHELLE BETANCOURT ROSARIO</p> <p>Apelante</p>	<p>KLAN202300048</p>	<p>Apelación Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de CAROLINA</p> <p>Caso Núm.: CA2018CV01569</p> <p>Sobre: Desahucio</p>
---	----------------------	---

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de marzo de 2023.

El 17 de enero del año en curso, Rosalee Ortiz (señora Ortiz o la apelante) compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Escrito de apelación* en el que nos solicitó la revocación de la *Sentencia* emitida el 2 de septiembre de 2022 y notificada el 6 de septiembre de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina. Por virtud del aludido dictamen, el foro primario declaró ha lugar el desahucio y ordenó el lanzamiento de la parte apelante una vez la sentencia adviniera final y firme. Además, le impuso el pago de costas y gastos.

Sobre este dictamen, el 11 de octubre de 2022 la apelante instó *Reconsideración* en la que argumentó que la decisión emitida por el tribunal era incongruente con la prueba pericial y con lo vertido en corte abierta

durante la vista evidenciaría celebrada en el caso. Específicamente, señaló que, tal cual demuestra el propio informe del perito de la parte demandante, la parcela de terreno propiedad de esta no es aquella que le pertenece a la apelante. El 16 de diciembre de 2022, notificada el 19, el TPI emitió *Resolución* mediante la cual denegó la reconsideración solicitada.

Insatisfecho aun, la señora Ortiz acudió ante nos mediante el recurso de epígrafe y con el propósito de impugnar la decisión emitida, sostuvo que erró el TPI al:

[...] dictar una sentencia preparada por el abogado de la parte demandante por instrucciones del magistrado en una vista evidenciaría que nunca consideró como una vista en su fondo negando así la oportunidad a la parte demandada de presentar prueba en defensa de su posición.

[...] dictar sentencia a base de la prueba presentada en la vista evidenciaría y no en una vista en su fondo sin tomar en consideración toda la evidencia del caso como obra en el expediente y que es contraria a lo resuelto.

Atendido el recurso, el 20 de enero de este año emitimos *Resolución* concediéndole treinta (30) días a la parte apelada para someter su posición. El término concedido ha vencido y dicha parte no ha comparecido. Por ello, damos por sometido el asunto sin el beneficio de su comparecencia y procedemos a resolver.

#### I

Sabido es que la jurisdicción es el poder o autoridad con el que contamos los tribunales para considerar y decidir los casos y controversias que nos son presentados ante nuestra consideración. Beltrán Cintrón et al. v. ELA et al., 204 DPR 89, 101 (2020); Torres Alvarado v. Madera Atilés, 202 DPR 495, 499-500 (2019). En Puerto Rico, aun cuando los tribunales poseemos jurisdicción general, adquirimos autoridad para entender sobre los asuntos judiciales por virtud de ley. Por tanto, no la podemos atribuir ni las partes no las pueden otorgar.

El Código de Enjuiciamiento Civil establece las normas vigentes sobre la acción de desahucio y establece el procedimiento a cumplir en su

trámite ante los tribunales. 32 LPRA 2821, *et seq.* Entre las disposiciones relativas al desahucio allí reguladas, se encuentra el término que la parte afectada por una sentencia en un procedimiento de desahucio tiene para apelar. Así, el Artículo 628 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone que en los juicios de desahucio la parte contra la cual recaiga sentencia podrá apelar la misma conforme a lo dispuesto en la Ley de la Judicatura de 2003.<sup>1</sup>

En cuanto al término específico para las apelaciones, el Artículo 629 del mismo código dispone que “[l]as 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.” 32 LPRA Sec. 2831. Asimismo, el Artículo 630 del Código de Enjuiciamiento Civil advierte que “[n]o 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.”<sup>2</sup>

Este requisito de prestación de fianza es uno **jurisdiccional en todo tipo de desahucio**, aun si no se fundamenta en falta de pago. Crespo Quiñones v. Santiago Velázquez, 176 DPR 408 (2009), citando a Blanes v. Valldejuli, 73 DPR 2 (1952). No obstante, podrá eximirse del requisito de prestar esta fianza a los apelantes con insolvencia económica reconocida por el tribunal. Cooperativa v. Colón Lebrón, 203 DPR 812 (2020), citando a Bucaré Management v. Arriaga García, 125 DPR 153, 158-159 (1990). Véase también ATPR v. SLG Volmar-Mathieu, 196 DPR 5 (2016).

---

<sup>1</sup> 32 LPRA Sec. 2830.

<sup>2</sup> 32 LPRA Sec. 2832

Es al Tribunal de Primera Instancia al foro que le corresponde fijar en la sentencia que emita el monto de la fianza que el demandado debe otorgar si interesa apelar al foro intermedio. Si el tribunal no fija el monto de la fianza en la sentencia, el resultado es que esta no será final por falta de un elemento fundamental requerido por ley. Por consiguiente, el término jurisdiccional de cinco días para apelarla no comenzará a transcurrir hasta tanto el Tribunal de Primera Instancia establezca la cuantía o, en la alternativa, exima al demandado de tener que prestar la fianza. ATPR v. SLG Volmar-Mathieu, *supra*, a la págs. 14-15.

## II

Como puede advertirse de lo antes consignado, para presentar un recurso de apelación contra toda sentencia de desahucio es requisito jurisdiccional la prestación de una fianza. Asimismo, y tal como ha sido resuelto por nuestro Tribunal Supremo, esta fianza será determinada por el Tribunal de Primera Instancia y en aquellos casos en que la fianza no ha sido establecida, la sentencia dictada carece de finalidad y, por ende, el término jurisdiccional de cinco días para presentar la apelación no empieza a transcurrir.

La sentencia dictada en la causa de epígrafe en la que se decretó el desahucio de la apelante guarda silencio sobre el monto de la fianza que esta tendría que otorgar en caso de apelar la sentencia. La ausencia de tal expresión causa que la sentencia apelada no sea susceptible de apelación por carecer de un elemento fundamental o en la alternativa, de una determinación de insolvencia. Por tal razón, hasta que el foro primario no establezca la fianza o determine la indigencia, carecemos de jurisdicción para atender la apelación en sus méritos, procediendo así su desestimación.

## III

Por los fundamentos antes esbozados, se desestima el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que continúen los procedimientos conforme lo aquí resuelto.

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

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