

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

DAMARIS VALLE DELGADO
Y OTROS

Apelado

v.

JOSÉ GERALDO VALDEZ

Apelante

KLAN202300338

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Toa Baja

Caso Número:
DO2020CV00024

Sobre: Desahucio
en Precario

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Rivera Marchand

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de abril de 2023.

Comparecen ante esta Curia José Geraldo Valdéz y el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (apelantes). Solicitan que revoquemos la *Sentencia* que emitió y notificó el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Dorado en Toa Baja (TPI o foro primario) el 10 de abril de 2023.

Adelantamos que, por los fundamentos que serán expuestos, procede la desestimación del recurso de epígrafe. Veamos.

I.

El 10 de febrero de 2020, Damaris y Xiomara, ambas de apellidos Valle Delgado (apeladas), instaron una *Demanda de Desahucio*¹ en contra de José Geraldo Valdéz (Sr. Valdéz). Alegaron ser herederas de la propiedad que él habita, localizada en la Calle Escambrón 204, Sector Arenales II del Municipio de Dorado. Señalaron que, al Sr. Valdéz se le permitió vivir en dicha propiedad por un tiempo determinado y hasta que se le notificara lo contrario.

¹ Entrada núm. 1 en el expediente electrónico del portal del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del Poder Judicial.

Luego de varios incidentes procesales, el TPI dictó una *Sentencia* mediante la cual declaró con lugar la *Demanda de Desahucio* y ordenó el desalojo del Sr. Valdéz, eximiéndolo del pago de la fianza en apelación. Además, ante la insolvencia económica del Sr. Valdéz, instruyó a la Secretaría del TPI notificar al Departamento de la Familia y al Departamento de la Vivienda para dar cumplimiento al Artículo 632 de la Ley de Procedimientos Legales Especiales, 32 LPRA sec. 2836, lo cual la Secretaría cumplió. Por inadvertencia, el referido dictamen fue fechado el 12 de junio de 2022, cuando debió leer 12 de julio de 2022.²

Posteriormente, el 10 de abril de 2023, el foro primario dictó y notificó la *Sentencia* impugnada, a los fines de reinstalar la orden de desalojo y de enmendar la fecha de su emisión. Surge de la *Sentencia* impugnada que su propósito es corregir la fecha de emisión del dictamen al 10 de abril de 2023.³ Además que, el Sr. Valdéz debía desalojar el inmueble en cuestión dentro del término de veinte (20) días, contados a partir del 17 de abril de 2023, fecha en que el referido dictamen advendría final y firme. Nuevamente, el foro primario instruyó a la Secretaría del Tribunal notificar al Departamento de la Familia y al Departamento de la Vivienda.

En desacuerdo, los apelantes presentaron ante el TPI un petitorio de reconsideración el 13 de abril de 2023.⁴ Allí, solicitaron al foro primario que mantenga el señalamiento de la vista pauta para el 24 de abril de 2023 con el propósito de que los apelantes puedan presentar sus argumentos y ser escuchados. En atención a la reconsideración solicitada, el 14 de abril de 2023, notificada el día 18, el foro primario emitió una *Orden*⁵ mediante la cual hizo constar

² Apéndice, págs. 1,4 y 9.

³ Apéndice, pág. 9.

⁴ Para auscultar nuestra jurisdicción consultamos la Entrada núm. 62 en el expediente electrónico del portal del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del Poder Judicial.

⁵ Para auscultar nuestra jurisdicción consultamos la Entrada núm. 64 en el expediente electrónico del portal del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del Poder Judicial.

“[l]a sentencia notificada y la orden de lanzamiento fueron dejadas sin efecto. La sentencia notificada recientemente fue una enmienda sobre la fecha de emitida. Dicha sentencia fue dejada sin efecto. La vista contin[ú]a tal y cual como fue señalada.” Con relación al recurso de apelación, el TPI emitió otra *Orden*⁶ que lee “[v]éase orden del 14 de abril y notificada el 18. La vista contin[ú]a tal y cual como fue pautada para el 24 de abril de 2023.”

Ahora bien, del expediente colegimos que, previo a ser notificados sobre la adjudicación de su solicitud de reconsideración, el 17 de abril de 2023, los apelantes presentaron ante el foro primario copia del recurso de apelación de epígrafe, recibido ante esta Curia el 18 de abril de 2023, (el mismo día en que fue notificada en autos la *Orden* emitida el 14 de abril de 2023, en atención a la solicitud de reconsideración). En su recurso, los apelantes argumentaron que:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Dorado en Toa Baja, al establecer que las herederas son dueñas de la propiedad objeto de esta controversia.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Dorado en Toa Baja [al establecer] que las Demandantes-Apeladas poseen un justo título y por tal razón podían llevar la causa de acción de desahucio en precario contra el Demandado-Apelante.

Hemos examinado con detenimiento el recurso sometido por los apelantes y optamos por prescindir de los términos, escritos o procedimientos ulteriores "con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho". Regla 7 (b) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (b) (5).

II.

A. La jurisdicción

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias. *Fideicomiso de*

⁶ Entrada núm. 65 en el expediente electrónico del portal del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) del Poder Judicial.

Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. Oficina de Gerencia Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y otros, 2023 TSPR 26, resuelto el 14 de marzo de 2023; *MCS Advantage, Inc. v. Fossas Blanco y otros*, 2023 TSPR 8, resuelto el 25 de enero de 2023. Es por ello, que, la falta de jurisdicción de un tribunal incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, 204 DPR 374, 385 (2020). De ese modo, la ausencia de jurisdicción trae varias consecuencias, tales como el que no sea susceptible de ser subsanada; las partes no puedan conferírsela voluntariamente a un tribunal como tampoco puede este arrogársela; conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; obliga a los tribunales apelativos a examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal motu proprio. *Íd.*

En ese sentido, en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo ha expresado que, los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, sin poseer discreción para asumirla donde no la hay. *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. Oficina de Gerencia Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y otros*, supra. A esos efectos, las cuestiones de jurisdicción son de índole privilegiada y deben ser resueltas con preferencia. *Pueblo v. Ríos Nieves*, 2022 TSPR 49, resuelto el 20 de abril de 2022. A causa de ello, cuando un tribunal determina que no tiene jurisdicción para intervenir en un asunto, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo, conforme a lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos. *Cobra Acquisitions, LLC v.*

Municipio de Yabucoa y otros, 2022 TSPR 104, resuelto el 15 de agosto de 2022; *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, supra.

A esos efectos, la Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(C), faculta al foro apelativo a actuar por iniciativa propia para desestimar un recurso apelativo ante la ausencia de jurisdicción. La falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. *Íd.*

De otra parte, es norma reiterada que, los tribunales solo podemos adjudicar casos justiciables. El Tribunal Supremo reiteró la doctrina de academicidad en *Super Asphalt v. AFI y otro*, 206 DPR 803 (2021). Un pleito que comienza y luego sufre cambios fácticos o judiciales, puede convertirse en uno no justiciable si la solución se torna académica o ficticia. *Íd.*, pág. 816. Conforme al principio de justiciabilidad, los tribunales limitan su intervención a resolver controversias reales y definidas que afectan las relaciones jurídicas de partes antagónicas u opuestas. *Íd.*, pág. 815. Por tanto, una controversia no se considera justiciable cuando: 1) se procura resolver una cuestión política, 2) una de las partes carece de legitimación activa 3) **hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica**; 4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva, o 5) se intenta promover un pleito que no está madura. *Íd.* Ciertamente y para los propósitos del análisis correspondiente al recurso ante nos, destacamos que la doctrina de la academicidad constituye una de las manifestaciones de la justiciabilidad.

Como se sabe, una de las justificaciones para *abstenerse de intervenir* en un pleito académico es evitar el uso innecesario de los recursos judiciales. Para determinar si un caso se ha tornado académico es necesario identificar si existe una controversia genuina y viva donde las partes tienen intereses opuestos. *Aguayo v. E.L.A.*, 80 DPR 552, 584 (1958). Además, es indispensable

concluir que la decisión del tribunal afectará la relación jurídica de éstos. *Íd.* La controversia entre las partes debe permanecer durante todo el proceso. *RBR Const., S.E. v. A.C.*, 149 DPR 836, 846 (1999).

Cuando las variaciones en los hechos o en el derecho aplicable hacen que no exista una controversia vigente entre las partes adversas, procede desestimar el caso utilizando el fundamento de la academicidad. *Moreno v. Pres. U.P.R. II*, 178 DPR 969 (2010). Al examinar si un pleito se ha convertido en académico, debemos tomar en consideración los hechos anteriores, concomitantes y posteriores a los fines de determinar si la controversia continúa vigente con el transcurso del tiempo. *Pres. del Senado*, 148 DPR 737 (1999).

En *Super Asphalt v. AFI y otro*, supra, el Tribunal Supremo de Puerto Rico mencionó varias excepciones a la abstención que deben ejercer los foros adjudicativos ante un caso académico, a saber: (1) cuando se presenta una cuestión recurrente o susceptible de volver a ocurrir, capaz de evadir revisión judicial; (2) aquellos casos en los cuales el demandado cambia voluntariamente la situación de hechos, pero sin visos de permanencia; (3) cuando aspectos de la controversia se tornan académicos, sin embargo, subsisten consecuencias colaterales vigentes.

A esos efectos, la Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, supra, R. 83(C), faculta al foro apelativo a actuar por iniciativa propia para desestimar un recurso apelativo ante la ausencia de jurisdicción. La falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. *Íd.*

III.

Surge del expediente ante nuestra consideración que, simultáneamente con la presentación del recurso de epígrafe, y en atención a la solicitud de reconsideración interpuesta por la parte apelante, el foro primario notificó una *Orden* mediante la cual dejó

sin efecto su *Sentencia* del 10 de abril de 2023 y su decreto de lanzamiento del Sr. Valdéz. Además, mantuvo el señalamiento de la vista para el 24 de abril de 2023. Habida cuenta de que el recurso de los apelantes solicita la revocación de la *Sentencia* del 10 de abril de 2023, la cual el foro primario dejó sin efecto mediante una *Orden* notificada el 18 de abril de 2023, nos resulta evidente que no existe una controversia genuina y viva entre las partes correspondiente al recurso ante nos. Por consiguiente, resolvemos que, el recurso de apelación de epígrafe se tornó académico. En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de la normativa antes discutida, solo nos resta decretar su desestimación.

IV.

Por los fundamentos previamente esbozados, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción.

Notifíquese inmediatamente.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Domínguez Irizarry concurre sin opinión escrita.

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