

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

EMPRESAS RENACIMIENTO,
INC.

Apelado

v.

LADY ANN COLÓN
VELÁZQUEZ

Apelante

KLAN202300415

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

Caso número:
CA2023CV00411

Sobre:
Desahucio en
Precario

Panel integrado por su presidenta, la juez Domínguez Irizarry, la juez Rivera Marchand y la juez Aldebol Mora.

Aldebol Mora, Juez Ponente

SENTENCIA

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

Comparece ante nos, Lady Ann Colón Velázquez (apelante), y solicita la revocación de la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, el 3 de mayo de 2023. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la demanda sobre desahucio en precario incoada por Empresas Renacimiento, Inc. (apelada). En su consecuencia, ordenó a la parte apelante a que desalojara el apartamento PH-K que ocupaba en el condominio Villas del Mar Este, sito en el Municipio de Carolina.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se desestima el presente recurso por falta de jurisdicción por incumplimiento craso con nuestro Reglamento.

I

El 10 de febrero de 2023, la parte apelada incoó una *Demanda* sobre desahucio en precario en contra de la parte apelante con el propósito de que de que esta última desalojara el apartamento PH-K que ocupaba en el condominio Villas del Mar Este, sito en el Municipio de Carolina.

Luego de varias incidencias procesales, el 3 de mayo de 2023, el Tribunal de Primera Instancia emitió y notificó una *Sentencia* mediante la

cual declaró Ha Lugar la acción de epígrafe y ordenó el desalojo de la apelante del referido inmueble.

Inconforme con dicha determinación, el 10 de mayo de 2023, la parte apelante compareció ante esta Curia mediante el recurso de epígrafe, sin apéndice. Aunque no levantó expresamente algún señalamiento de error, de una lectura del recurso podemos inferir que la parte apelante le imputa al foro primario el haber incidido en declarar Ha Lugar la demanda sobre desahucio en precario.

En respuesta, emitimos una *Resolución* el 11 de mayo de 2023 concediendo a la apelante un término de tres (3) días para mostrar causa por la cual no debíamos desestimar el recurso por el incumplimiento con las disposiciones reglamentarias pertinentes para el perfeccionamiento del recurso. Al día siguiente, la Secretaría del Tribunal de Apelaciones le notificó a la parte apelante deficiencias en el epígrafe del recurso.

En virtud de lo anterior, el 18 de mayo de 2023, la parte apelante compareció mediante *Moción Sometiendo Pago en Fianza, Evidencia de la Sentencia*. En esencia, indicó que realizó los arreglos pertinentes al epígrafe del recurso y presentó los siguientes anejos: (1) *Sentencia* del 3 de mayo de 2023; y (2) Copia del pago de la fianza correspondiente.

Evaluada la moción, el 23 de mayo de 2023, emitimos una *Resolución* mediante la cual le concedimos un término final de dos (2) días a la parte apelante para que mostrara causa por la cual no debíamos desestimar la apelación por el incumplimiento con las disposiciones reglamentarias pertinentes para el perfeccionamiento del recurso, en particular la Regla 16 de nuestro Reglamento. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16. A su vez, le ordenamos a que, en dicho término, evidenciara la notificación del recurso a la parte contraria, conforme a lo dispuesto en la Regla 13(B) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13(B).

Vencido el término sin que la parte apelante mostrara justa causa del referido incumplimiento, procedemos a resolver.

II

A

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias. *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA; Junta de Planificación del ELA; Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico*, 2023 TSPR 26, resuelto el 14 de marzo de 2023; *MCS Advantage, Inc. v. José L. Fossas Blanco y otros*, 2023 TSPR 8, resuelto el 25 de enero de 2023; *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al.*, 2022 TSPR 104, 210 DPR ____ (2022). 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, 386 (2020). Por tal razón, es norma reiterada que los tribunales son celosos guardianes de su jurisdicción y que tienen el deber ineludible de auscultar dicho asunto con preferencia a cualesquiera otros. *Pueblo v. Torres Medina*, 2023 TSPR 50, resuelto el 21 de abril de 2023.

De ese modo, la ausencia de jurisdicción trae varias consecuencias, tales como: (1) que no sea susceptible de ser subsanada; (2) las partes no puedan conferírsela voluntariamente a un tribunal como tampoco puede este arrogársela; (3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) obliga a los tribunales apelativos a examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso; y (6) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, supra.

En ese sentido, en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que los tribunales tenemos el deber de proteger nuestra jurisdicción sin poseer discreción para asumirla donde no la hay. *Pueblo v. Ríos Nieves*, 209 DPR 264 (2022). A esos efectos, las cuestiones de jurisdicción son de índole privilegiada y deben ser resueltas con preferencia. *Íd.*; *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la*

Naturaleza, Inc. v. ELA; Junta de Planificación del ELA; Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico, supra.

B

El desahucio es un procedimiento especial de naturaleza sumaria cuyo objetivo principal es recuperar la posesión material de una propiedad inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detente. *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733 (1987); *C.R.U.V. v. Román*, 100 DPR 318 (1971). Sobre ese particular, 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.* La persona perjudicada podrá apelar la determinación dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia. 32 LPRA sec. 2831; *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 15 (2016). Ahora bien, hasta tanto el Tribunal de Primera Instancia no fije en la sentencia de desahucio el monto de la fianza, la sentencia carece de finalidad y, por ende, el referido término jurisdiccional para presentar la apelación no empieza a transcurrir. *Íd.*

C

Nuestro ordenamiento jurídico reconoce a todo ciudadano y ciudadana el derecho estatutario a recurrir de las decisiones de un organismo inferior. *Isleta v. Inversiones Isleta Marina*, 203 DPR 585, 589-590 (2019). No obstante, este derecho está sujeto a las limitaciones legales y reglamentarias pertinentes, entre ellas, su correcto perfeccionamiento. *Íd.* El incumplimiento con las reglas de los tribunales apelativos puede impedir la revisión judicial. Véase, *Montañez Leduc v. Robinson Santana*, 198 DPR 543, 549-550 (2017). Así, las disposiciones reglamentarias que rigen el perfeccionamiento de los recursos apelativos deben observarse rigurosamente y su cumplimiento no puede quedar al arbitrio de las partes o sus abogados y abogadas. *Isleta v. Inversiones Isleta Marina, supra*, pág. 590; *M-Care*

Compounding et al. v. Depto. Salud, 186 DPR 159, 176 (2012); *Pueblo v. Rivera Toro*, 173 DPR 137 (2008).

Aunque se ha dicho que un foro apelativo debe aplicar su reglamento de manera flexible, esta aplicación solo se emplea:

[...] en situaciones muy particulares, en las cuales tal flexibilidad estaba plenamente justificada, como cuando se trata de un mero requisito de forma, de menor importancia, o cuando el foro apelativo ha impuesto una severa sanción de desestimación sin antes haber apercibido a la parte debidamente. Ninguna de tales expresiones nuestras debe interpretarse como que da licencia a las partes o al foro apelativo para soslayar injustificadamente el cumplimiento del reglamento de ese foro [...]. *Arraiga v. F.S.E.*, 145 DPR 122, 130 (1998). (Énfasis omitido). (Citas omitidas).

Se ha resuelto que el promovente de un recurso está obligado a cumplir con lo dispuesto en el reglamento para poder perfeccionar su recurso, ya que su incumplimiento podría acarrear su desestimación. *Febles v. Romar*, 159 DPR 714 (2003). Por tanto, reiteramos que este Tribunal tiene la discreción para determinar si procede desestimar un recurso por incumplimiento con nuestro Reglamento ya que, para poder adquirir jurisdicción sobre un asunto, es indispensable que el recurso presentado ante este Tribunal quede perfeccionado. *Íd.*

Nuestro Reglamento requiere que los recursos de apelación en casos civiles contengan lo siguiente:

(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(a).

(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 apéndice.

(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.

(D) *Número de páginas.*—El escrito de apelación no excederá de veinticinco (25) páginas, exclusive de la certificación de notificación, del índice y del apéndice, salvo que el tribunal autorice un número mayor de páginas, conforme a lo dispuesto en la Regla 70(D) de este apéndice.

(E) *Apéndice.*—

(1) El escrito de apelación, salvo lo dispuesto en la cláusula (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 reconvencción, 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.

(2) El Tribunal de Apelaciones a petición de la parte apelante en el escrito de apelación, en moción o motu proprio podrá permitir a la parte apelante la presentación de los documentos a que se refiere a la cláusula (1) con posterioridad a la fecha de la presentación del escrito de apelación, dentro de un término de quince (15) días contado el mismo a partir de la fecha de notificación de la resolución del tribunal autorizando la presentación de los documentos.

La omisión de incluir los documentos del apéndice no será causa automática de desestimación del recurso. De no autorizarse por el Tribunal de Apelaciones la presentación de los referidos documentos dentro del término antes indicado, tal omisión podría dar lugar a la desestimación del recurso.

(3) Cuando la parte apelante interese que se considere en apelación cualquier prueba admitida que no sea de fácil reproducción, solicitará su elevación mediante una moción que deberá presentar con su escrito inicial. Cuando la parte apelante plantee como error la exclusión indebida de alguna prueba, incluirá en un apéndice separado una copia de la prueba ofrecida y no admitida. Regla 16 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16.

A pesar de lo anterior, es importante destacar que, si bien la omisión de presentar un apéndice incompleto no conlleva la desestimación automática del recurso, el Tribunal Supremo ha enfatizado que las partes están impedidas de soslayar injustificadamente el cumplimiento del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 363-364 (2005), citando a *Arriaga v. F.S.E.*, supra, pág. 130. Esto es así debido a que es la parte apelante quien tiene la obligación de colocarnos en posición de resolver. *Íd.*, pág. 366.

D

Cuando un tribunal determina que no tiene jurisdicción para intervenir en un asunto, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo, conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos. *Allied Mgmt. Group, Inc. v. Oriental Bank*, supra, págs. 386-387. 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.

Para lograr el perfeccionamiento adecuado de un recurso presentado ante este foro apelativo intermedio es necesaria la oportuna presentación y notificación del recurso a las partes contrarias. *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062, 1070-1071 (2019). Sobre este tema, la Regla 13 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13, establece los requisitos para la presentación del recurso de apelación. La parte apelante notificará el recurso apelativo y los apéndices dentro del término dispuesto para la presentación del recurso, siendo este un término de estricto cumplimiento. *Íd.* A su vez, la parte apelante certificará al Tribunal de Apelaciones en el escrito de apelación el método mediante el cual notificó a las partes y el cumplimiento con el término dispuesto para ello. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 15. La falta de oportuna notificación a todas las partes en el litigio conlleva la desestimación del recurso de apelación. *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, supra, pág. 1071.

Esbozada la norma jurídica, procedemos a aplicarla al recurso ante nos.

III

Sabido es que los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no poseen discreción para asumirla donde no la tienen. *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, supra. Por consiguiente, los asuntos relacionados a la jurisdicción de un tribunal son privilegiados y deben

atenderse con primicia. *Íd.* Cónsono con lo anterior, por tratarse de un asunto de índole jurisdiccional, procedemos a evaluar si la parte apelante cumplió con las disposiciones reglamentarias pertinentes para el perfeccionamiento del recurso. Veamos.

Debemos recalcar que es norma firmemente establecida que, como parte del cumplimiento con nuestro Reglamento, para poder perfeccionar un recurso ante nos, la parte promovente tiene la obligación de incluir en el apéndice de su recurso todos los documentos relevantes al asunto planteado, de modo que podamos ejercer adecuadamente nuestra función revisora. Si bien es cierto que la omisión de presentar un apéndice incompleto no conlleva la desestimación automática de un recurso, ello no puede significar que una parte opte por incumplir con nuestro Reglamento y no presentar en su apéndice los documentos relacionados al asunto recurrido. *Morán v. Martí*, supra, págs. 363-364. Así, es la obligación de la parte apelante colocarnos en posición de ejercer cabalmente nuestra función revisora. *Íd.*, pág. 366.

El recurso ante nuestra consideración adolece de graves defectos, tanto en su apéndice como en el recurso, que imposibilitan nuestra función revisora y el perfeccionamiento de este. Entre ellos, la parte apelante no incluyó lo siguiente: (1) un apéndice; (2) la información sobre la representación legal de la parte contraria y la suya en la cubierta del recurso; (3) la comparecencia en el cuerpo del recurso; (4) las citas de las disposiciones legales relativas a la jurisdicción y competencia de este Foro; (5) una referencia de la determinación de la cual se recurre; (6) un señalamiento conciso de los errores que, a su juicio, cometió el foro de origen; y (7) un índice detallado con las autoridades citadas en el recurso. De igual forma, tampoco evidenció la notificación del recurso a la parte contraria, conforme a lo dispuesto en la Regla 13(B) de nuestro Reglamento, *supra*.

En vista de lo anterior, ante los mencionados incumplimientos crasos con nuestro Reglamento, los cuales buscan el perfeccionamiento

del recurso de apelación ante nos, así como la falta de notificación del recurso a la parte contraria, sin justa causa, no podemos ejercer nuestra función revisora sobre dicho recurso. Por consiguiente, resulta forzoso desestimar el presente recurso de apelación por falta de jurisdicción.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se desestima el presente recurso de apelación por falta de jurisdicción por incumplimiento craso con nuestro Reglamento.

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