

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

MARIELIE SOTO T/C/C
MARIELIE MORALES
BETANCOURT

Apelada

v.

FRANCISCO J. GONZÁLEZ
GIRONA, JANE DOE,
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES

Apelante

KLAN202300831

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Caso número:
SJ2023CV06572

Sobre:
Desahucio en
Precario

Panel integrado por su presidente, el juez Bermúdez Torres, el juez Adames Soto y la juez Aldebol Mora.

Aldebol Mora, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de septiembre de 2023.

Comparece ante nos la parte apelante, Francisco J. González Girona, y solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, el 11 de septiembre de 2023, notificada el 13 del mismo mes y año. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la demanda sobre desahucio en precario incoada por la parte apelada, Marielie Soto t/c/c Marielie Morales Betancourt. En su consecuencia, ordenó a la parte apelante a que desalojara la propiedad en cuestión.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se desestima el presente recurso por falta de jurisdicción.

I

El 11 de julio de 2023, Marielie Soto t/c/c Marielie Morales Betancourt (apelada) incoó una *Demanda* sobre desahucio en precario en contra de Francisco J. González Girona (apelante), con el propósito de que

de que este último desalojara el inmueble, propiedad de la apelada, sito en el Municipio de San Juan.¹

Luego de varias incidencias procesales, y celebrado un juicio en su fondo, el 11 de septiembre de 2023, notificada el 13 del mismo mes y año, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Sentencia* que nos ocupa, mediante la cual declaró Ha Lugar la acción de epígrafe y ordenó el desalojo de la parte apelante del referido inmueble.² En lo pertinente, fijó una fianza de \$500.00 como requisito previo para acudir en alzada.

Inconforme con dicha determinación, el 18 de septiembre de 2023, la parte apelante compareció ante esta Curia mediante el recurso de epígrafe y esbozó el siguiente señalamiento de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al [c]elebrar la vista como un recurso extraordinario, aun cuando se le solicitó una fecha posterior o que convirtiera el caso en uno [o]rdinario, luego de que el demandado indicara que el [tí]tulo de la demandante se obtuvo mediante [ó]rdenes en otra sala para que se traspasara el [tí]tulo a su nombre, las cuales no eran finales ni firmes ya que el demandado todavía podía recurrir, por lo que no tenía jurisdicción para verlo en precario.

Evaluado el recurso, el 20 de septiembre de 2023, emitimos una *Resolución* mediante la cual, en lo pertinente, ordenamos a la parte apelante que evidenciara el pago de la fianza fijada por el foro primario, con fecha igual o anterior a la presentación del presente recurso, so pena de desestimación.

En cumplimiento con lo anterior, el 21 de septiembre de 2023, la parte apelante compareció mediante *Moción Informativa y en Cumplimiento de Resolución*. En lo atinente, junto a su escrito, incluyó copia del *Recibo Oficial* del pago de la fianza fijada por el foro *a quo*, con fecha del 21 de septiembre de 2023.

En virtud de lo anterior, estamos en posición de resolver.

¹ Exhibit 1 del recurso, págs. 1-2.

² Exhibit 10 del recurso, págs. 43-46.

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 sec. 2821 *et seq.*

En cuanto al proceso de revisión de una determinación final emitida en este tipo de procedimiento, el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2831, establece que la persona perjudicada podrá apelar el dictamen dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 15 (2016). Sobre ese particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido enfático en que el término establecido por el citado artículo es uno jurisdiccional. *Íd.* Asimismo, nuestro más Alto Foro judicial ha expresado que **la apelación que presente una parte quedará perfeccionada solo si, dentro del referido término, se presta una fianza** equivalente al monto que fije el Tribunal de Primera Instancia para ello. *Íd.*, pág. 10. Ahora bien, hasta tanto el foro de origen no fije en la sentencia de desahucio el monto de la fianza, la sentencia carece de finalidad y, por consiguiente, el referido término jurisdiccional para presentar la apelación no empieza a transcurrir. *Íd.*

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 la presentación oportuna del recurso, conforme exige nuestro ordenamiento jurídico en casos sobre desahucio sumario. Veamos.

En el presente caso, el 13 de septiembre de 2023, el Tribunal de Primera Instancia notificó la *Sentencia* que nos ocupa, en la cual le advirtió a las partes sobre su derecho a presentar un recurso en alzada dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días dispuesto en el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, a partir de la notificación de esta. Asimismo, le apercibió la necesidad de prestar una fianza de \$500.00 como requisito previo a la presentación del recurso de apelación. A partir de la referida fecha de notificación, la parte apelante disponía hasta el lunes, 18 de septiembre de 2023, para presentar su apelación ante este Foro. Si bien el apelante presentó oportunamente el presente recurso, en el último día hábil para ello, no fue hasta el 21 de septiembre de 2023 que prestó la fianza fijada por el foro primario. Es decir, el recurso de apelación no se perfeccionó, toda vez que el apelante no prestó, dentro del referido término, la fianza correspondiente, privándonos así de jurisdicción sobre el asunto.

En vista de lo anterior, ante la prestación tardía de la fianza correspondiente exigida en casos como el de autos, 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, desestimamos el presente recurso de apelación por falta de jurisdicción.

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

Notifíquese inmediatamente.

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