

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

SANTOS MONTALVO  
RIVERA

Apelante

v.

YANIRA RAMOS  
CRESPO Y OTROS

Apelados

KLAN202300149

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
San Sebastián

Civil núm.:  
SS2022CV0275

Sobre: Desahucio y  
Cobro de Dinero

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

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de marzo de 2023.

Comparece ante este tribunal apelativo el Sr. Santos R. Montalvo Rivera (el señor Montalvo Rivera o el apelante) por derecho propio, mediante el *Recurso de Apelación Civil* de epígrafe solicitándonos que revoquemos una *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Sebastián (el TPI) el 18 de mayo de 2022, notificada el 26 de mayo siguiente. Mediante dicho dictamen, el foro primario desestimó la demanda de desahucio por existir controversia en la titularidad de la propiedad.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se desestima el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción por su presentación tardía.

**I.**

El 2 de mayo de 2022 el apelante presentó por derecho propio una demanda de desahucio por falta de pago contra la Sra. Yanira Ramos Crespo (la señora Ramos Crespo o la apelada). Ello, al amparo del procedimiento sumario según dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2821 *et seq.* Alegó que esta le

adeudaba cánones de arrendamiento desde mayo de 2019, a razón de \$400 mensuales y que ha solicitado que desocupe la propiedad a lo que se ha negado.

El 16 de mayo de 2022 el TPI celebró una vista de manera presencial a la cual compareció el apelante, por derecho propio, y la señora Ramos Crespo, representada por abogado. Luego de escuchadas las partes, el 18 de mayo de 2022, notificada el 26 del mismo mes y año, el TPI dictó la *Sentencia* apelada ordenando la desestimación de la demanda, “ya que existe controversia con la titularidad de la propiedad.” En el dictamen, el foro primario fijó una fianza de \$800 “en caso de que la demandada desee presentar un recurso de apelación.”

El 23 de enero de 2023 el señor Montalvo Rivera presentó, por derecho propio, una moción en la cual indicó no estar de acuerdo con la sentencia dictada “el 18 de mayo de 2022.” Lo que a todas luces constituye una reconsideración. El 3 de febrero de 2023, notificada ese mismo día, el TPI emitió una *Notificación* declarando *No Ha Lugar* el petitorio y consignó que la *Sentencia* advino final y firme. Surge del expediente digital, a través del sistema electrónico de SUMAC (Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos), que el 15 de febrero de 2023 la apelada solicitó órdenes protectoras. El foro apelado denegó lo solicitado mediante *Orden* del 22 de febrero en la cual volvió a señalar que la sentencia advino final y firme.

El 22 de febrero de 2023 el señor Montalvo Rivera instó el presente recurso de apelación acompañado de una serie de documentos y alegó ser dueño de la propiedad.

Evaluated el recurso presentado, y al tenor de la determinación arribada, prescindimos de la comparecencia de la apelada, según nos faculta la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA, Ap. XXII-B, R. 7(B)(5).

## II.

### **Jurisdicción**

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias. *Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 683 (2011). En virtud de este principio, los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y no tienen discreción para asumirla donde no la hay. *Cruz Parilla v. Departamento de la Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012). **Es por ello que nuestro Tribunal Supremo ha reiterado que la ausencia de jurisdicción es insubsanable.** *Shell Chemical Yabucoa, Inc. v. Santos Rosado*, 181 DPR 109, 112 (2012). Así, pues, los tribunales tienen el deber indelegable de verificar su propia jurisdicción a los fines de poder atender los recursos presentados ante estos. *Souffront v. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados*, 164 DPR 663, 674 (2005); Véase, además, *Vázquez v. Administración de Reglamentos y Permisos*, 128 DPR 513, 537 (1991).

Cónsono con lo anterior, entre las instancias en las que un tribunal carece de jurisdicción para adjudicar una controversia, nuestro Tribunal Supremo ha dicho que se encuentra la presentación tardía de un recurso. Sobre este particular, un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y debe ser desestimado. *Moreno González v. Coop. Ahorro Añasco*, 177 DPR 854, 860 (2010); Véase, también, *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000). De modo que, cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para atender un recurso, solo puede así declararlo y desestimar el caso. *Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, supra.

### **Desahucio**

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, 749-750 (1987); *C.R.U.V. v. Román*, 100 DPR 318, 321 (1971). Nuestro más alto foro ha reiterado jurisprudencialmente que el desahucio es “uno de los procedimientos más utilizados en nuestro país para reivindicar, mediante trámite y juicio sumario, la posesión y el disfrute de un inmueble”. *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 234-235 (1992).

Así, el desahucio es el procedimiento especial que tiene el dueño de una finca, sus apoderados, los usufructuarios u otra persona con derecho a disfrutarla, para recuperar la posesión de un inmueble. *Administración de Vivienda Pública p/c de su agente administrador FPC Crespo Group v. Joanie Vega Martínez*, 200 DPR 235 (2018). El objetivo del desahucio es devolverle la posesión de hecho de un inmueble al dueño mediante el lanzamiento del arrendatario o precarista que detenta la propiedad sin pagar el canon correspondiente. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 10 (2016). El proceso correspondiente al desahucio sumario está reglamentado conforme lo dispuesto en los Artículos 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2821-2838.

De otra parte y en lo que corresponde a la controversia ante nuestra atención, la persona perjudicada, emitida bajo el procedimiento de desahucio sumario, podrá apelar la determinación **dentro del término jurisdiccional de cinco días**. *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 15 (2016); Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2831. Además, 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 término jurisdiccional de cinco días para presentar la apelación no empieza a transcurrir. *Íd.*, a la pág. 15. La inclusión en la sentencia del monto de la fianza que debe prestar el demandado es un requisito jurisdiccional para este perfeccionar su recurso de

apelación. *Íd.*, a la pág. 10. Así, una vez impuesta la fianza en la sentencia, y “[s]egún está diseñado actualmente ese proceso, el demandado tiene cinco días jurisdiccionales para presentar el recurso de apelación y prestar la fianza”. *Íd.*, a la pág. 14.

### III.

Luego de examinado el trámite procesal, nos corresponde primariamente auscultar si tenemos jurisdicción debido a que, por ser materia privilegiada, debemos atenderla con preferencia a cualquier otro asunto planteado. Esto, aún cuando las partes no lo hayan argumentado o solicitado. *Carattini v. Collazo Systems Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003).

Como señalamos, el procedimiento de desahucio sumario establece el **término fatal de cinco (5) días a partir de la fecha de la notificación en autos del dictamen para instar el recurso de apelación**. A su vez, para que la sentencia dictada adquiera finalidad y pueda instarse el recurso apelativo, debe contener el monto de la fianza en apelación. Así, una vez cumplido con este requisito por el foro apelado, el apelante tenía cinco (5) días jurisdiccionales para presentar el recurso de apelación. Al respecto, vemos que la sentencia desestimatoria de la demanda de desahucio fue archivada en autos el 26 de mayo de 2022, por lo que el último día hábil para presentar el recurso apelativo era el 2 de junio siguiente.<sup>1</sup> Por tanto, habiéndose presentado el **22 de febrero de 2023**, esto en exceso del término jurisdiccional, el recurso resulta ser uno tardío. Al respecto, es menester destacar que un plazo jurisdiccional es fatal, improrrogable e insubsanable.

---

<sup>1</sup> En *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235, 245 (2018) el Tribunal Supremo resolvió que el mecanismo provisto por la referida Regla 68.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 68.1, aplica al término jurisdiccional de cinco (5) días que el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, provee para apelar una Sentencia de desahucio sumario. Es decir, por ser un término menor de siete (7) días, los sábados y domingos se excluyen del cómputo.

De otra parte, precisa puntualizar que aún cuando la legislación regente no establece un término distinto para la revisión de dictámenes interlocutorios, ni dispone para asuntos post-sentencia aparte de la orden de lanzamiento, consideramos que resolver contrario al término jurisdiccional allí dispuesto sería desvirtuar la naturaleza y el propósito del procedimiento especial establecido para atender casos de desahucio. En este sentido, no cabe duda de que las mociones presentadas con posterioridad a la sentencia, como una solicitud de reconsideración, resultan incompatibles con la esencia y el propósito del mecanismo sumario de desahucio. Asimismo, cualquier determinación del foro primario resulta ser inoficiosa para computar el término para acudir en alzada ante este foro apelativo. Recordemos que nuestro más alto foro ha dictaminado reiteradamente que, aceptar una moción de reconsideración en procedimientos sumarios, representaría una extensión del trámite, incompatible con la finalidad de los mismos. Véase, *Patiño Cirino v. Parador Villa Antonio*, 196 DPR 439 (2016) y *Medina Nazario v. McNeill Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016).

En resumen, resulta ser el hecho incuestionable de que, conforme a nuestro ordenamiento jurídico, el señor Montalvo Rivera tenía hasta el 2 de junio de 2022 para presentar su recurso de apelación. Lo que evidentemente no hizo. Por ende, una vez transcurrido dicho término jurisdiccional la *Sentencia* que pretendió impugnar advino final, firme e inapelable. Por lo que, ante la evidente radicación tardía del recurso ante nuestra consideración, este foro apelativo tiene la obligación de declararse sin jurisdicción. Reiteramos que un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y debe ser desestimado, según señalamos. A su vez, precisa advertir, que una vez esta *Curia* determina que no ostenta jurisdicción, procede la desestimación del

caso. Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XII-B, R. 83.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción ante su presentación tardía.

Notifíquese.

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