

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

327 BELLEVUE LLC,
REPRESENTADO POR
GUSTAVO HIGUERAY

Apelada

v.

RANDA JOHNSON

Apelante

KLAN202300302

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Caso Núm.
SJ2022CV09674

Sobre:
Desahucio por falta
de jurisdicción

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y el Juez Monge Gómez.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de mayo de 2023.

I.

El 2 de noviembre de 2022, 327 Bellevue, LLC., (Bellevue), instó *Demanda* de desahucio contra la Sra. Randa Johnson. Bellevue alegó ser titular del inmueble¹ en el cual hasta el presente reside la señora Johnson. Planteó que la señora Johnson no ha realizado los pagos por concepto de arrendamiento desde septiembre del año 2021. A esos efectos, manifestó que le ha requerido infructuosamente a la señora Johnson que desaloje la propiedad. Afirmó que entre Bellevue y la señora Johnson no existe contrato de arrendamiento alguno sobre la propiedad. Además del desahucio solicitó que se le ordenara el pago de los cánones alegadamente adeudados.

Por su parte, la señora Johnson compareció representada por la Oficina Legal de la Comunidad Inc., y el Proyecto de Desarrollo Económico Comunitario y Derecho a la Ciudad de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana de Puerto Rico. El 8 de

¹ Este ubica en el núm. 327 de la Calle Bellevue, Apt. #3 Sector Villa Palmeras del Municipio de San Juan.

marzo de 2023, presentó *Contestación a la Demanda*. Alegó que actualmente reside en la propiedad en controversia, y que cuando Bellevue advino dueño del apartamento no le proveyó contrato de arrendamiento ni le informó la manera de pago de los cánones correspondientes.

El 19 de marzo de 2019, la representación legal de la señora Johnson presentó, sin éxito, *Solicitud para la Renuncia a la Representación Legal de la Sra. Johnson*. El 20 de marzo de 2023, se celebró el juicio en su fondo y el 23 de marzo de 2023, notificada el 5 de abril de 2023, el Foro primario emitió *Sentencia* en virtud de la Regla 42.3 de Procedimiento Civil.² Mediante la misma, declaró “Ha Lugar” la *Demanda* por desahucio.³ De la *Sentencia* se desprende que, por razón de insolvencia se eximió a la señora Johnson de la prestación de fianza en apelación, conforme los Artículos 630 y 631 del Código de Enjuiciamiento Civil.⁴

Insatisfecha, el 11 de abril de 2022, la señora Johnson presentó en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, *Moción* por derecho propio. Brevemente expuso: “*See attached appeal*”. Al día siguiente, el 12 de abril de 2023, la señora Johnson incoó ante nos, por derecho propio, *Apelación Civil*.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, desestimamos el recurso incoado.

II.

A.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que, aunque existe un derecho estatutario a apelar, **las normas sobre el perfeccionamiento de los recursos deben ser observadas rigurosamente y no pueden quedar al arbitrio de las partes su**

² 32 LPRA Ap. V, R. 42.3.

³ El Tribunal de Primera Instancia ordenó la continuación de los procedimientos en cuanto a la causa de acción por cobro de dinero.

⁴ 32 LPRA § 2831 y 2835.

cumplimiento.⁵ Por ser, nuestro ordenamiento jurídico uno de carácter rogado⁶ las partes que solicitan el remedio tienen que poner al tribunal en condición para resolver las controversias presentadas ante sí.⁷

B.

Sabemos que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción.⁸ Cabe puntualizar que “[l]a jurisdicción es el poder o autoridad que tiene un tribunal para considerar y decidir casos o controversias”.⁹ Las cuestiones relativas a la jurisdicción, por ser privilegiadas, deben ser resueltas con preferencia a cualesquiera otras.¹⁰ Por lo que, los tribunales tienen el deber indelegable de verificar su propia jurisdicción a los fines de poder atender los recursos presentados ante éstos.¹¹ Los tribunales no pueden atribuirse jurisdicción si no la tienen, ni las partes en litigio pueden otorgársela.¹²

Así, cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo puede así declararlo y desestimar el caso.¹³ Debido a que la ausencia de jurisdicción es insubsanable.¹⁴ Las disposiciones reglamentarias sobre los recursos a presentarse ante este Tribunal de Apelaciones deben observarse rigurosamente.¹⁵ Conforme a ello, la Regla 83 de nuestro

⁵ *Pérez Soto v. Cantera Pérez*, 188 DPR 98, 105 (2013). Énfasis nuestro.

⁶ *Rodríguez Cruz v. Padilla Ayala*, 125 DPR 486, 511 (1990).

⁷ *Pérez v. Depto. de la Familia*, 147 DPR 556 (1999)

⁸ *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495 (2019); *Vázquez v. ARPE*, 128 DPR 513, 537 (1991); *Martínez v. Junta de Planificación*, 109 DPR 839, 842 (1980); *Maldonado v. Pichardo*, 104 DPR 778, 782 (1976).

⁹ *Torres*, 202 DPR, págs. 499-500; *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012); *Asoc. Punta Las Marias v. ARPE*, 170 DPR 253, 263 [nota al calce núm. 3] (2007); *Cordero et al. v. ARPE et al.*, 187 DPR 445, 456 (2012).

¹⁰ *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 267 (2018); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007); *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 364 (2005); *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 595 (2002).

¹¹ *Torres*, 202 DPR, págs. 499-500; *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005); *Vázquez*, 128 DPR, pág. 537.

¹² *Allied Management Group Inc. v. Oriental Bank*, 204 DPR 374 (2020); *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007); *Vázquez*, 128 DPR, pág. 537.

¹³ *Allied Management Group Inc.*, 204 DPR; *Carattini v. Collazo Systems Analysis Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2002); *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 595 (2002)

¹⁴ *Allied Management Group Inc.*, 204 DPR; *Maldonado*, 171 DPR, pág. 55; *Souffront*, 164 DPR, pág. 674; *Vázquez*, 128 DPR, pág. 537.

¹⁵ *Isleta, LLC v. Inversiones Isleta Marina, Inc.*, 203 DPR 585 (2019); *García Morales v. Mercado Rosario*, 190 DPR 632 (2014); *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR

Reglamento sobre desistimiento y desestimación, nos concede facultad para desestimar por iniciativa propia un recurso, entre otras razones, por falta de jurisdicción.¹⁶

III.

En el presente caso, no podemos pasar por alto que el recurso adolece de serios defectos, acorde a la Regla 16 de nuestro Reglamento.¹⁷ Específicamente, la señora Johnson incumplió con los requisitos de contenido establecidos en nuestro Reglamento tales como: 1) la relación fiel y concisa de los hechos procesales y de los hechos pertinentes; 2) un señalamiento breve y conciso de los errores y; 3) las disposiciones de ley y la jurisprudencia aplicable al caso.¹⁸ Además, la señora Jonhson no incorporó las alegaciones de las partes, entiéndase la *Demanda* y la *Contestación a la Demanda* exigidas en nuestro Reglamento para el perfeccionamiento del Recurso. Incluso, no incluyó un índice detallado de la solicitud y de las autoridades citadas, conforme exige la Regla 75 de nuestro Reglamento. Sin duda alguna, el escueto y lacónico escrito presentado ante nuestra consideración, al incumplir con las normas exigidas por nuestro Reglamento nos priva de jurisdicción para atenderlo.

Ciertamente, la Ley Núm. 201 de 2003, conocida como Ley de la Judicatura de 2003,¹⁹ persigue brindar acceso fácil, económico y efectivo de la ciudadanía ante este Tribunal, así como permitir la comparecencia efectiva de apelantes por derecho propio.²⁰ Sin embargo, en *Febles v. Romar*,²¹ el Tribunal Supremo de Puerto Rico advirtió que, “[e]l hecho de que las partes comparezcan por derecho

84 (2013); *Hernández v. The Taco Maker*, 181 DPR 281 (2011); *Lugo v. Suárez*, 165 DPR 729 (2005); *Pellot v. Avon*, 160 DPR 125 (2003).

¹⁶ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83.

¹⁷ *Íd.*, R. 16.

¹⁸ *Íd.*, R. 16 (C)(1).

¹⁹ 4 LPRA § 24(t) *et seq.*

²⁰ *Fraya, S.E. v. A.C.*, 162 DPR 182, 189-190 (2004).

²¹ 159 DPR 714 (2003).

propio, por sí solo, no justifica que incumplan con las reglas procesales”.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *desestima* el recurso por falta de jurisdicción.

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