

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X (ESPECIAL)

CORALY BETANCOURT
DÍAZ; SONIA
BETANCOURT DÍAZ;
SANDRA BETANCOURT
DÍAZ; JANETTE
BETANCOURT DÍAZ;
IVETTE BETANCOURT
DÍAZ, y, LUZ MINERVA
DÍAZ RODRÍGUEZ

Apelada

v.

**ROSALEE ORTIZ; CINDY
BETANCOURT ROSARIO;
KATHERINE BETANCOURT
ROSARIO; MICHELLE
BETANCOURT ROSARIO**

Apelante

KLAN202300817

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de CAROLINA

Caso Núm.:
CA2018CV01569

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de octubre de 2023.

El 15 de septiembre de 2023, Rosalee Ortiz (en adelante, la apelante) instó una *Apelación* mediante la que solicita a este Tribunal de Apelaciones que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (en adelante, TPI o foro primario) con fecha del 2 de septiembre de 2022, según enmendada el 11 de agosto de 2023.¹

Por los fundamentos que a continuación esbozamos, desestimamos el recurso de epígrafe por carecer de jurisdicción para atenderlo. Veamos.

¹ La enmienda realizada respondió a la *Sentencia* que emitió este Tribunal de Apelaciones el 9 de marzo de 2023 en el caso KLAN202300048. En esta, se señaló que la sentencia emitida originalmente carecía de la imposición de una fianza; requisito jurisdiccional en todo tipo de desahucio y que dicha ausencia ocasionaba la falta de jurisdicción de este tribunal para poder auscultar el dictamen emitido.

I

El 17 de septiembre de 2018, Coraly, Sonia, Sandra, Janette, e Ivette, de apellidos Betancourt-Díaz y Luz Minerva Díaz Rodríguez (en adelante, la parte apelada), instaron una *Demanda* de Desahucio contra la apelante y **contra Cindy, Katherine y Michelle**, de apellido Betancourt Rosario.² Según alegado, la parte apelada como miembros de la Sucesión de Roberto Betancourt Betancourt es dueña de la propiedad inmueble descrita a continuación:

RÚSTICA: Parcela marcada con el número Dos (2) en el plano de parcelación de la comunidad rural Pueblo Indio del Barrio Torrecillas del término municipal de Canóvanas, Puerto Rico, con una cabida superficial de Cuatrocientos cincuenta y cinco punto setenta y seis (455.76) metros cuadrados. En lindes por el Norte con parcela número 5 de la comunidad; Por el Sur, con la calle de la comunidad; Por el Este, con parcela número 4 de la comunidad y por el Oeste con terrenos de la Comunidad rural Villa Santa.

Inscrita al folio 266 del tomo 244 de Canóvanas, Finca número 11,095 del Registro de la Propiedad de Carolina, Sección III.

Igualmente, señalaron que la apelante no formaba parte de la sucesión dueña del inmueble, que esta tampoco figura como titular de este, que no existe un acuerdo entre la sucesión y ella para que posea, utilice y disfrute en forma alguna de dicho inmueble, cosa que hace desde años sin pago alguno por dicho uso y disfrute. También aseveraron que habían solicitado su desalojo, que la apelante hizo caso omiso a tal reclamo y aún posee, usa y disfruta del inmueble en precario, por lo que se instaba la demanda. Por tales razones, solicitaron que se declara con lugar la causa instada y consecuentemente que se ordenara el lanzamiento de la apelante, así como la concesión de otros remedios.

El 17 de agosto de 2018, la apelante contestó la *Demanda*. Al así hacer, en síntesis, sostuvo que residía en la **parcela número 1** ubicada en la Calle 10 en la comunidad Pueblo Indio del Barrio La Central de Canóvanas,

² Es importante saber que más adelante en el caso, mediante *Resolución* del 30 de abril de 2019, reducida a escrito el 9 de mayo del mismo año, el TPI le anotó la rebeldía a las demandadas Michelle, Katherine y Cindy de apellidos Betancourt Rosario, quienes habían sido emplazadas por edicto y no habían comparecido.

Puerto Rico. Además, aceptó no figurar como titular registral de la propiedad marcada en la reclamación como **parcela numero 2**; señaló la falta de parte indispensable debido a que el titular registral de la parcela en la que ella reside es el Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, Departamento de Vivienda); y afirmó que dicha agencia en todo momento le ha representado que reside en la **parcela número 1**.

Es importante señalar que durante el trayecto del caso el foro primario le ordenó al Departamento de Vivienda para que proveyera una certificación informando el resultado de la investigación respecto a la ubicación de la estructura, que está ubicada entre las parcelas 1 y 2 de la Comunidad Pueblo Indio del Municipio de Canóvanas, la cual está siendo ocupada por la Sra. Rosalee Ortiz Rivas. También le requirió comparecer a la Vista sobre el Estado de los Procedimientos pautada en el caso para el 30 de abril de 2019 a las 2:00 de la tarde. Llegado ese día, la agencia no compareció por lo que se determinó que se emitiría orden para que someta informe. El caso se dejó sin señalamiento, disponiéndose que una vez el Departamento de Vivienda sometiera el informe, los abogados debían someter tres fechas disponibles para la vista.

El 14 de junio de 2019 el Departamento de Vivienda compareció mediante *Moción informativa y en cumplimiento de orden* en la que sometió el informe ordenado. Según manifestado en el escrito, determinó que los solares de las partes en epígrafe no forman parte de su inventario de propiedades y que ninguna de ellas se beneficia de sus servicios. De igual manera, expresó que, debido a ello, no continuó con los trabajos recomendados por el agrimensor- o sea realizar una mensura en los solares que pudiera concluir dónde exactamente están ubicados los puntos de la parcela- y que estaba impedida de utilizar fondos gubernamentales para realizar trabajos que beneficiarían a entes privados.

Luego de varios trámites procesales que no son necesarios detallar, el 1 de marzo de 2021 el TPI emitió *Orden de señalamiento de vista mediante videoconferencia* en la que señaló vista evidenciaria para el 1 de junio de 2021 a las 3:00 de la tarde, a través del sistema de videoconferencia. Conforme surge de la *Minuta* levantada, a la vista comparecieron la parte apelada, su abogado y la representación legal de la apelante. Esta última, no compareció. Asimismo, quedó consignado que durante la audiencia se pasó prueba testifical consistente en el testimonio del Sr. José R. Santa Rosario, Jannette Betancourt y Sonia Betancourt Díaz. Culminada la vista, el tribunal consignó para récord que la audiencia celebrada fue para atender las mociones dispositivas pendientes de adjudicación en el caso y que se impartía credibilidad a los testimonios escuchados.

El 2 de septiembre de 2022, notificada el día 6, el TPI emitió *Sentencia* en la que declaró Ha Lugar la demanda de desahucio y ordenó el lanzamiento de la apelante, así como el pago de costas y gastos. Ante este dictamen, la apelante instó *Reconsideración*. Esta fue denegada por virtud de *Resolución* del 16 de diciembre de 2022. En desacuerdo aun, la apelante instó el recurso KLAN202300048. Este, según ya adelantamos, fue desestimado por falta de jurisdicción al no haberse impuesto la fianza que ordena la ley se imponga en estos casos. En atención a la *Sentencia* desestimatoria emitida por este Tribunal de Apelaciones con fecha del 9 de marzo de este año, el TPI emitió y notificó la *Sentencia enmendada* apelada. Inconforme aun, la apelante compareció oportunamente ante nos a señalar la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR

Erró el TPI al dictar una sentencia final y firme en una vista en su fondo y sin resolver la moción de desestimación previamente presentada por la parte demandante y sin darle oportunidad a la parte demandada de presentar prueba en defensa de su posición.

SEGUNDO ERROR

Erró el TPI al dictar Sentencia a base de la prueba presentada en la vista evidenciaria y no en una vista en su fondo sin tomar en consideración toda la evidencia del caso como obra en el expediente y que es contraria a lo resuelto.

TERCER ERROR

Erró el Honorable Tribunal al emitir una Sentencia Enmendada donde nada se dispone en relación a las demandadas Cindy Betancourt Rosario, Katherine Betancourt Rosario y Michelle Betancourt Rosario y a quienes tampoco se les notificó la sentencia emitida.

Atendido el recurso, el 20 de septiembre de 2023, emitimos *Resolución* ordenándole a la parte apelada a comparecer y someter su posición en cuanto al recurso en el término de 30 días que establece la Regla 22 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 22. Ahora bien, debido a la desestimación que hoy decretamos, dejamos sin efecto dicha *Resolución* y, de conformidad con la Regla 7(B)(5) y la Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, prescindimos de la comparecencia de la parte apelada y desestimamos el recurso de apelación de autos.

II

-A-

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento que la falta de jurisdicción sobre la materia no es susceptible de ser subsanada. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873 (2007). La jurisdicción no se presume. La parte tiene que invocarla y acreditarla toda vez que, previo a considerar los méritos de un recurso, el tribunal tiene que determinar si tiene facultad para entender en el mismo. Soc. de Gananciales v. A.F.F., 108 DPR 644 (1979). Lo anterior tiene el propósito de colocar al tribunal apelativo en condición de examinar su propia jurisdicción, lo cual es su obligación. Ghigliotti v. A.S.A., 149 DPR 902 (2000). Además, los tribunales tenemos siempre la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, pues sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos del recurso. Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc., 158 DPR 345 (2003).

De conformidad con lo anterior, se entiende que un *recurso prematuro* es aquel presentado en la Secretaría de un tribunal apelativo antes de que éste tenga jurisdicción. Hernández v. Marxuach Const. Co., 142 DPR 492 (1997). Consecuentemente, un recurso prematuro, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., 153 DPR 357 (2001). Por tanto, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación, no ha habido autoridad judicial o administrativa para acogerlo. Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., *supra*.

Cónsono con lo anterior, este Foro puede desestimar, a petición de parte, por medio de la Regla 83(B)(1) de nuestro Reglamento, o *motu proprio*, mediante la Regla 83(C), un recurso por falta de jurisdicción. 4 LPRA Ap. XXII-B. Como corolario de lo anterior, la precitada *Regla* dispone lo siguiente:

.....

(B) Una parte podrá solicitar en cualquier momento la desestimación de un recurso por los motivos siguientes:

(1) que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción;

.....

(C) El Tribunal de Apelaciones, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por cualesquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente.

.....

-B-

La notificación es parte integral de una actuación judicial. Por ello, para que una resolución u orden surta efecto, tiene que ser no solamente emitida por un tribunal con jurisdicción, sino que deberá ser también notificada adecuadamente a las partes. Ello, debido a que es a partir de la notificación que comienzan a transcurrir los términos establecidos. Siendo ello así, **de no notificarse adecuadamente, la resolución, orden o sentencia**

no surte efecto y los términos no comienzan a decursar. Bco. Popular v. Andino Solis, 192 DPR 172 (2015). (Énfasis nuestro).

En cuanto a la notificación de la sentencia, la Regla 46 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 46, establece como a continuación se transcribe:

Regla 46. Notificación y registro de sentencias

Será deber del Secretario o de la Secretaria notificar a la mayor brevedad posible, dentro de las normas que fije el Tribunal Supremo, las sentencias que dicte el tribunal, archivando en autos copia de la sentencia y de la constancia de la notificación y registrando la sentencia. La anotación de una sentencia en el Registro de Pleitos, Procedimientos y Providencias Interlocutorias constituye el registro de la sentencia. **La sentencia no surtirá efecto hasta archivar en autos copia de su notificación a todas las partes y el término para apelar empezará a transcurrir a partir de la fecha de dicho archivo.** (Énfasis suplido)

De otra parte, y en cuanto al mismo asunto, la Regla 65.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 65.3, dispone lo concerniente a la notificación de órdenes, resoluciones y sentencias. A tales efectos, la mencionada regla lee de la siguiente manera:

Regla 65.3. Notificación de órdenes, resoluciones y sentencias

[...]

(b) El Secretario o la Secretaria notificará a la última dirección que se haya consignado en el expediente por la parte que se auto representa o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9, toda orden, resolución o sentencia que de acuerdo con sus términos deba notificarse a las partes que hayan comparecido en el pleito.

(c) En el caso de partes en rebeldía que hayan comparecido en autos, el Secretario o Secretaria le notificará toda orden, resolución o sentencia a la última dirección que se haya consignado en el expediente por la parte que se auto representa o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9. En el caso de partes en rebeldía que fueron emplazadas personalmente y nunca comparecieron, se le notificará la sentencia a la última dirección conocida. En caso de desconocer la última dirección, se procederá a notificar la sentencia por edicto, de la misma forma como si la persona hubiera sido emplazada por edicto, según se describe a continuación. **En el caso de partes en rebeldía que hayan sido emplazadas por edicto y que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte**

demandante. El aviso dispondrá que éste, debe publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en la Isla de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación e informará a la parte demandada de la sentencia dictada y del término para apelar. Copia del aviso de notificación de sentencia publicado será notificada a la parte demandada por correo certificado con acuse de recibo dentro del término de diez (10) días luego de la publicación del edicto a la última dirección conocida del demandado. Todos los términos comenzarán a computarse a partir de la fecha de la publicación del edicto, la cual deberá acreditarse mediante una declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado.

(d) El contenido del edicto deberá contar con la información siguiente:

- (1) Título (“Notificación mediante Edicto”)
- (2) Sala del Tribunal de Primera Instancia
- (3) Número del caso
- (4) Nombre de la parte demandante
- (5) Nombre de la parte demandada a ser notificada
- (6) Naturaleza de la reclamación
- (7) Fecha de expedición
- (8) Término dentro del cual la persona así notificada tiene que revisar o apelar de la sentencia antes de que ésta advenga final y firme.

[...]

III

Por virtud de su tercer señalamiento de error, la apelante afirma que la *Sentencia Enmendada* apelada es ineficaz por no haberle sido notificada a todas las partes. En específico, señala que durante el trayecto procesal del caso se emplazó por edicto a las demandadas Cindy, Katherine y Michelle Betancourt Rosario. Igualmente, apunta que a estas se les anotó la rebeldía por no haber comparecido. Ahora, en su apelación, la apelante señala que la sentencia apelada no incluye disposición alguna contra estas demandadas y, peor aún la misma no le fue notificada conforme exige nuestro ordenamiento jurídico debe hacerse con las sentencias dictadas contra partes en rebeldía.

Tal cual arriba expusimos, nuestro Tribunal Supremo ha sido claro en cuanto a que la notificación de un dictamen judicial final es un requisito indispensable del debido proceso de ley. Estudiado el legajo apelativo, y corroborado con el Sistema Unificado de Manejo y Administración de

Casos (SUMAC), advertimos que estamos impedidos de atender el presente recurso, por haber sido presentado prematuramente. Ello es así, toda vez que el dictamen apelado no le fue notificado a todos los demandados conforme a derecho.

Según citamos, la regla 65.3 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que cuando haya partes en rebeldía que fueron emplazadas por edicto y nunca hayan comparecido, el Secretario del Tribunal deberá expedir un aviso de notificación de sentencia por edicto para su publicación por la parte demandante. En el caso de epígrafe, según antes relatamos, se le anotó la rebeldía a Michelle, Katherine y Cindy, todas de apellidos Betancourt Rosario. Sin embargo, pese a ello, la sentencia dictada y su posterior enmienda no le fue notificada conforme tal regla exige se haga.

Acorde con ello, y según la citada regla expone, los términos contra la sentencia no comenzarán a transcurrir, sino a partir de la publicación del edicto debidamente certificada. Por consiguiente, en ausencia de tal notificación, carecemos de jurisdicción en este caso y estamos obligados a desestimarlos. Al final de cuentas, recordemos que la ausencia de jurisdicción no puede ser subsanada, ni un tribunal asumirla, atribuírsela o arrogársela cuando no la tiene.

Lo anterior, sin embargo, no es óbice para que, luego de que este Tribunal emita el correspondiente mandato y, posteriormente, el foro apelado notifique correctamente la sentencia impugnada, cualquier parte afectada por la determinación del TPI pueda presentar, en el momento oportuno, el correspondiente recurso apelativo.

IV

Por los fundamentos antes esbozados, desestimamos el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción.

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

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