ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

INÉS ALLENDE ROMERO Apelado v. ANDDIE RIVERA RIVERA Apelante	KLAN201900681	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina Civil Núm.: FCCI20150022 FCCI20160254 Sobre: Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Nieves Figueroa y el Juez Salgado Schwarz

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de junio de 2019.

Comparece el Sr. Anddie Rivera Rivera, en adelante el señor Rivera o el apelante, y solicita que revoquemos una *Sentencia Parcial* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, en adelante TPI, mediante la cual declaró Ha Lugar una acción de desahucio.

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

-I-

En el contexto de un pleito de cobro de dinero y desahucio bajo el trámite ordinario, el TPI dictó una *Sentencia Parcial* declarando Ha Lugar el desahucio solicitado por la Sra. Inés Allende Romero, en adelante la señora Allende o la apelada.[1] En consecuencia, determinó lo siguiente:

[1] Apéndice del Apelante, *Sentencia Parcial*, págs. 1-8.

ORDEN

- ***Se Declara Ha Lugar*** el desahucio a favor de la Demandante, la sra. Inés Allende Romero.

- La Parte Demandada el Sr. Anddie Rivera Rivera debe desalojar el inmueble en un término de 30 días.

- Queda solo por determinar el cobro de dinero y el incumplimiento de contrato. Por lo que se señala ***Vista*** para la continuación de los procesos.

- Se señala vista para el 28 de agosto de 2019 a las 9:00am.[2]

Inconforme con dicha determinación, el señor Rivera presentó una *Apelación* en la que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

> ERRÓ EL TPI AL DECLARAR CON LUGAR LA DEMANDA DE DESAHUCIO CUANDO YA HAB[Í]A RESUELTO, ADJUDICADO Y DECLARADO POR SENTENCIA LA IMPROCEDENCIA DE ESTA DEMANDA DE DESAHUCIO, POR LO QUE ES DE APLICACIÓN LA DOCTRINA DE IMPEDIMENTO COLATERAL POR SENTENCIA.
>
> ERRÓ EL TPI AL VIOLAR LOS T[É]RMINOS DE SU PROPIA SENTENCIA DEL 17 DE FEBRERO DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN DEL 25 DE MARZO DE 2015.
>
> ERRÓ EL TPI AL OMITIR LA APLICACIÓN CORRECTA DE LA DOCTRINA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA A LA PRESENTE CONTROVERSIA.
>
> ERRÓ EL TPI AL RECONOCER COMO EFICAZ UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCI[Ó]N DE COMPRA NULO AB INITIO.

Luego de revisar el escrito del apelante y los documentos que lo acompañan, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

Un requisito para apelar una sentencia en un caso de desahucio es prestar una fianza o consignar el

---

[2] *Id.*, págs. 7-8. (Énfasis en el original).

importe del precio de la deuda.[3] En lo pertinente, el Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone:

> No se admitirá al demandado el recurso de apelación si no otorga fianza, por el monto que sea fijado por el tribunal, para responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar al demandante y de las costas de apelación; pudiendo el demandado, cuando el desahucio se funde en falta de pago de las cantidades convenidas, a su elección, otorgar dicha fianza o consignar en Secretaría el importe del precio de la deuda hasta la fecha de la sentencia.[4]

Con relación al foro al que corresponde la obligación de fijar la cuantía de la fianza, en *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 11-12 (2016), el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, resolvió:

> Respecto a la importancia de que el foro de primera instancia cumpla con la obligación de fijar la cuantía de modo que el demandado pueda ejercer su derecho a apelar, hemos establecido lo siguiente:
>
> > De acuerdo con lo que dispone el Código de Enjuiciamiento Civil, en los casos de desahucio el demandado tiene que prestar una fianza como requisito para presentar su recurso de apelación de la sentencia que se dictó en su contra. […] *El requisito que obliga a un demandado a prestar una fianza en apelación es jurisdiccional* en todo tipo de pleito de desahucio, aun si no se funda en la falta de pago. La razón es obvia: la fianza no existe para garantizar únicamente los pagos adeudados, sino también los daños resultantes de mantener congelado el libre uso de la propiedad mientras se dilucida la apelación. *"Lo anterior aconseja que sea el Tribunal de Primera Instancia el foro que fije la fianza, como paso previo y jurisdiccional a la radicación del recurso de apelación".*
>
> El deber del Tribunal de Primera Instancia de fijar la fianza en apelación quedó establecido con la aprobación de la Ley Núm. 378-2000, la cual enmendó el

---

[3] 32 LPRA sec. 2832.
[4] Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

> Art. 630 del Código de Enjuiciamiento Civil, […], para disponer que sea ese tribunal, y no el Tribunal de Apelaciones, quien determine la cuantía. Ello, pues es ante el Tribunal de Primera Instancia que desfila la prueba necesaria para evaluar de forma más completa y precisa el posible daño que se busca cubrir. […] (Énfasis en el original y citas omitidas).

En síntesis, para el TSPR **"el Tribunal de Primera Instancia deberá fijar en la sentencia que emita el monto de la fianza que el demandado debe otorgar si interesa apelar al foro intermedio"**.[5]

Ahora bien, "el efecto de que el tribunal no fije el monto de la fianza en la sentencia es que ésta no será final debido a la falta de un elemento fundamental requerido por ley".[6]

Finalmente, aunque la prestación de fianza es un requisito jurisdiccional para apelar una sentencia de desahucio, están exentos de cumplir con dicho requisito aquellos demandados-apelantes que el TPI declare insolventes.[7]

B.

Los tribunales están llamados a velar por su jurisdicción. A esos efectos, es norma reiterada que le corresponde a los tribunales ser los guardianes de su jurisdicción, independientemente de que la cuestión haya sido planteada anteriormente o no.[8] La jurisdicción no se presume toda vez que, previo a la consideración en los méritos de un recurso, el tribunal tiene que determinar si tiene facultad para entender en el recurso mismo.[9]

---

[5] *Id.*, pág. 14. (Énfasis suplido).
[6] *Id.*, pág. 15.
[7] *Bucaré Management v. Arriaga García*, 125 DPR 153, 158-159 (1990).
[8] *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309, 332 (2001).
[9] *Sociedad de Gananciales v. A.F.F.*, 108 DPR 644, 645 (1979).

Es norma firmemente establecida que no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.[10] Por ello, la falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el Tribunal puede arrogarse la jurisdicción que no tiene. Aun cuando las partes no lo planteen, un Tribunal viene obligado a velar por su jurisdicción.[11]

Finalmente, es norma reiterada que un recurso prematuro al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Su presentación carece de eficacia, por lo que no produce efecto jurídico alguno. Ello es así puesto que en el momento que fue presentado no había autoridad judicial alguna para acogerlo.[12] Así, un tribunal que carece de jurisdicción sólo tiene autoridad para así declararlo y desestimar el caso.[13]

-III-

De la faz de la sentencia apelada se desprende que el TPI no fijó el monto de la fianza. Por lo tanto, la sentencia no es final y en consecuencia no es susceptible de apelación en esta etapa. Corresponde entonces, devolver el caso al Tribunal de Primera Instancia para que establezca la cuantía de la fianza o en su defecto exima al apelante de prestarla. Hasta que no se cumpla con lo anterior, el término para apelar no ha comenzado a decursar.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso por falta de jurisdicción por prematuro y

---

[10] *Ghigliotti v. A.S.A.*, 149 DPR 902, 906 (2000).
[11] *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins., Co., supra*, pág. 332.
[12] *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 366-367 (2001).
[13] *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 596 (2002).

se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para continuar con los procedimientos de conformidad con lo dispuesto en esta sentencia.

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