ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA
PANEL VIII

HÉCTOR L. LEBRÓN PADILLA, ET ALS APELANTE v ASOCIACIÓN DE RESIDENTES URBANIZACIÓN JARDINES MONTE OLIVO, ET ALS APELADO	KLAN201500206	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Guayama Civil Núm. G PE2014-0142 Sobre: INJUNCTION PRELIMINAR Y PERMANENTE

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova y la Juez Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de agosto de 2015.

Comparecen ante nosotros, mediante recurso de apelación, sesenta y ocho personas que son vecinas de la Urbanización Jardines de Monte Olivo, localizada en el Municipio de Guayama (Municipio).[1] Los apelantes solicitan la revocación de una *Sentencia* dictada, el 16 de enero de 2015, por el Tribunal de

[1] (1) Héctor Luis Lebrón Padilla, (2) Luz Delia Virola Abreu, (3) Frances Dennise Rodríguez Jiménez, (4) Hélen L. Pomales Negrón, (5) Félix Sánchez, (6) Julio Cesar Romero Aponte, (7) María Teresa Rodríguez Morales, (8) Eric. A. Ortiz Reyes, (9) Gilberto Bermúdez Navedo, (10) Nora Ivette Vega Clamour, (11) Josué Ramos, (12) Marce Zambrana, (13) Luz M. Moreno Bernier, (14) Lorenzo E. Ross Rivera, (15) Luis Alberto Montañez Pintor, (16) Carmen Zoraida Ortiz Pueyo, (17) Ana De Jesús Soto Cruet, (18) Julio Graciani Ramos, (19) Ángel Rivera García, (20) Nelson R. Colón Colón, (21) Ana L. Ortiz Flores, (22) Fernando L. Covas Rivera, (23) Miriam S. Negrón Rodríguez, (24) Luis H. Rodríguez Ortiz, (25) Doris R. Rivera Caraballo, (26) Luz S. Bermúdez Dones, (27) Haydée M. Laporte Berrios, (28) Haydeé Berrios Martínez, (29) Félix A. Mangual, (30) Maridsa Morales, (31) Nilsa Arroyo Conde, (32) Glenda J. López Rivera, (33) Yolanda I. Ortiz Alejandro, (34) Samuel Pérez, (35) Vivian Santos Andino, (36) William Serrano, (37) Rafael L. Torres, (38) Carlos E. Martínez Rivera, (39) Sue Ellen Bristol Rodríguez, (40) Luis A. Rivera Idelfonso, (41) María T. Rivera León, (42) Joaquín E. Dávila Matos, (43) Alberto Luis Soto Crespo, (44) Wilfredo Oppenheimer, (45) Rafael Solis Jiménez, (46) Iris Reyes Santiago, (47) Pedro Jorge Díaz, (48) Diana Evelyn Rolón Torres, (49) Lee D. Rodríguez Suarez, (50) Oswald Santiago Ruiz, (51) Ariel Cruz Figueroa, (52) Epifanio Burgos López, (53) Carmen Teresa Santos Vega, (54) José Vázquez Hernández, (55) María de L. Cruz Ivaola, (56) Julio Enrique Berrios, (57) Juan C. Aponte Cintrón, (58) José L. Meléndez, (59) Luis D. González Pomales, (60) William A. Figueroa Ruiz, (61) Grichelle Toledo Correa, (62) Dalmarie Ortiz Reyes, (63) Luz Eneida Vázquez Vázquez, (64) Demetrio Morales de Jesús, (65) Isabel Ramos Morales, (66) Gloria E. Rodríguez Rivera, (67) Luis E. López Torres y (68) Pedro W. Ortiz García. Apelación, pág. 2.

Primera Instancia (TPI), Sala de Guayama. Mediante el referido dictamen, el TPI desestimó una acción de *injunction* instada en contra de: la Asociación de Residentes de la Urbanización Jardines de Monte Olivo (Asociación), su Junta de Directores y el Municipio.[2] El foro primario concluyó que aplicaba la doctrina de incuria y, por tanto, no tenía jurisdicción para atender el reclamo de los aquí apelantes.[3]

I.

El 25 de septiembre de 2014, los apelantes presentaron una solicitud de *injunction* preliminar y permanente en contra de la Asociación, su Junta de Directores y el Municipio.[4] Los demandantes le solicitaron al TPI que declarase nula la *Resolución* 60 2010-2011 del Municipio, con fecha de 30 de marzo de 2011, que autorizó la implementación de un sistema de control de acceso en la Urbanización Jardines de Monte Olivo (Urbanización).[5] Alegaron que la referida Junta de Directores nunca se constituyó mediante asamblea y, por consiguiente, no tenía el poder para solicitarle al Municipio la autorización de la resolución mencionada.[6] En ese sentido, arguyeron que el acto de la Junta de Directores fue nulo *ab initio*.[7]

Además, los demandantes alegaron que el trámite de aprobación del sistema de control de acceso incumplió con el requisito de informar debidamente a los residentes de las vistas públicas.[8] A esos efectos, indicaron que el Municipio incumplió con el requisito de notificación establecido en la Sección 3 de la Ley de Acceso Controlado, Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según

---

[2] Los directores emplazados fueron: Frances C. Álvarez López, William Alvarado Díaz, Sandra I. Capó, José L. Escalante y Santos Rivas.
[3] Recurso de apelación, Apéndice, pág. 16.
[4] Íd., pág. 26.
[5] Íd., pág. 35.
[6] Íd., pág. 27.
[7] Íd.
[8] Íd.

enmendada, 23 L.P.R.A. 64b(a).[9] Asimismo, adujeron que los demandados incumplieron con los requisitos dispuestos en el Art. 5.04 del Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales Núm. 3843 del Departamento de Estado de 7 de febrero de 1989.[10]

Los demandantes también imputaron el incumplimiento de obtener la autorización escrita del 75% de los propietarios de las viviendas de la Urbanización a tenor con la Sección 2(c) de la Ley Núm. 21, 23 L.P.R.A. sec. 64a.[11] Según la *Demanda*, la Asociación

---

[9] El estatuto establece lo siguiente:

> Radicación de solicitud y notificación de vistas públicas. - Toda petición de permiso o autorización de control de acceso deberá radicarse ante el municipio en cuya jurisdicción radique la calle o calles que su acceso se proponga controlar de conformidad con lo establecido en las [23 LPRA secs. 64 et seq.] de esta ley y en los reglamentos adoptados conforme a ella. El municipio deberá celebrar vistas públicas no más tarde de los cuarenta y cinco (45) días del recibo de dicha petición, luego de dar aviso al público de la fecha, sitio y naturaleza de la vista mediante notificación escrita a los residentes de la urbanización, calles y comunidad residencial, pública o privada, para la que se solicita el control de acceso y la publicación de un aviso en uno de los periódicos de circulación general o regional en Puerto Rico, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la vista. Sólo podrán utilizarse periódicos de circulación regional si el municipio de que se trate está dentro de la región servida por el mismo.

[10] La disposición reglamentaria establece:

> Vistas Públicas – El Municipio siguiente el procedimiento establecido en la Sección 3 de la Ley núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, y en este Reglamento, celebrará una vista pública previo a cualquier determinación sobre la solicitud.
> El municipio notificará la fecha, la hora y el sitio, y la naturaleza de la vista con no menos de quince (15) días de anticipación a la misma, por los siguientes medios:
> 1- El envío por el correo de una notificación a cada residente y dueño, si este último no fuera el residente en uno de los sobres predirigidos y franqueados.
> 2- La publicación del aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico. El costo del aviso de prensa será pagado por el Consejo de Residente.

[11] La sección invocada por los demandantes dispone:

> Que la solicitud de autorización para controlar el acceso o los accesos a la urbanización, calle o comunidad sea adoptada por lo menos por tres cuartas 3/4 partes de los propietarios de las viviendas allí establecidas. La participación de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda y deberá constar por escrito bajo la firma de cada uno de ellos. Una autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad prestada voluntariamente por un propietario mayor de edad y en representación de una vivienda obligará al propietario a cumplir con lo dispuesto en la [23 LPRA sec. 64d-3] de esta ley y estará en pleno efecto y vigor mientras no se emita un documento escrito que claramente revoque la autorización prestada con fecha anterior. Una revocación de autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad será válida únicamente si se presenta en cualquier momento hasta la fecha de celebración de la primera vista pública. Luego

se limitó a realizar un sondeo para inquirir el parecer de los propietarios sobre la implementación de un sistema de control de acceso lo cual no tuvo el efecto de obtener la autorización escrita requerida por la Ley Núm. 21 y el Reglamento 3843.[12] En la alternativa, alegaron que la encuesta no le fue notificada a todos los propietarios y el contenido de la misma no permitía conocer si los notificados eran propietarios o residentes.[13]

Los demandantes manifestaron que el Municipio tampoco les notificó la *Resolución 60 2010-2011* a todos los propietarios de la Urbanización de conformidad con la Sección 3 de la Ley Núm. 21, *supra*, y según los propios términos de la *Resolución 60 2010-2011*.[14] A tales fines, citaron la Sección 14ta de dicha resolución que dispone:

> La Ejecutiva Municipal o el funcionario en quien esta delegue, notificará por correo certificado o personalmente con copia de esta Resolución **a las personas residentes en el área a controlarse, a los residentes en la periferia a 100 metros** y a los que comparecieron a las vistas públicas, a las personas que hayan expresado su posición por escrito y a los que hayan expresado su interés por escrito de ser notificados y a la Asociación de Residentes que propuso el control de acceso, conforme a la Ley. (Énfasis nuestro).[15]

Ante esta situación, los demandantes impugnaron la facultad de la Asociación para imponer el pago de una cuota por el sistema de control de acceso y el cobro de cualquier deuda que surgiere a causa de la resolución impugnada.[16] Alegaron que la Asociación expresó que los residentes deben comprar los sellos o

---

> de esta fecha aplicará lo dispuesto en la [23 LPRA sec. 64d-3] de esta ley. Aquellas personas que favorezcan la implantación del sistema deberán hacerlo expresamente y por escrito en el momento en que se lleve a cabo la gestión para obtener de los propietarios las autorizaciones necesarias para solicitar el permiso de control de acceso.

[12] Recurso de apelación, Apéndice, págs. 29-30.
[13] Íd., pág. 30.
[14] Íd., pág. 31.
[15] Íd., pág. 119.
[16] Íd., págs. 31-32.

dispositivos de entrada o, de lo contrario, se quedarían en las afueras de la Urbanización.[17]

Los remedios solicitados por los demandantes fueron los siguientes: (1) detener el uso del sistema de acceso controlado; anular la *Resolución 60 2010-2011*; anular la constitución de la Junta de Directores; detener el cobro de dinero de la cuota por el sistema de control de acceso; permitirle a todos los propietarios el acceso libre a la Urbanización; anular la supuesta autorización de los propietarios que se hizo a través del sondeo; y el pago de $10,000 por las costas y honorarios de abogado incurridos en el pleito.[18]

El Municipio compareció ante el TPI y solicitó la desestimación de la demanda. Argumentó que los demandantes presentaron la reclamación fuera del término de 20 días establecido en la Sección 3(e) de la Ley Núm. 21, 3 L.P.R.A. sec. 64b(e).[19] Además, argumentó que la Legislatura Municipal era parte indispensable en el pleito.[20] Los demandantes se opusieron a esta moción de desestimación y, en síntesis, argumentaron que los términos de revisión no comenzaron a transcurrir debido a la falta de notificación de la resolución impugnada.[21] Además, rechazaron que la Legislatura Municipal fuera parte indispensable toda vez que la Ley Núm. 21 delegaba a los municipios la facultad de autorizar los sistemas de control de acceso.[22]

De otra parte, la Asociación presentó una moción de desestimación donde planteó que aplicaba la doctrina de incuria.[23] Manifestó que los demandantes esperaron casi cuatro años, cuando la construcción del sistema de control de acceso había

---

[17] Íd., pág. 32.
[18] Íd., pág. 35.
[19] Íd., págs. 134-135.
[20] Íd., págs. 133-134.
[21] Íd., págs. 138-140.
[22] Íd., págs. 138.
[23] Íd., 144.

culminado y el sistema estaba activado, para presentar su reclamación.[24] Además, argumentó que la Asociación convocó una asamblea extraordinaria, la cual fue anunciada mediante cartas, altoparlante y radio.[25] Expresó que la asamblea extraordinaria tuvo lugar el 7 de abril de 2011.[26] A su vez, indicó que los demandantes se enteraron de la aprobación municipal a través de los estados financieros, y el informe anual para el año contributivo 2012, los cuales reflejaban un depósito de $30,000 designado por la Cámara de Representantes de Puerto Rico.[27]

El TPI celebró una vista en la cual recibió prueba testifical y documental sobre el asunto de la notificación de la *Resolución 60 2010-2011*.[28] Evaluada la prueba, el foro primario determinó que: (1) el Municipio le entregó copia de la resolución al presidente de la Asociación el mismo día que fue aprobada la solicitud; (2) la Asociación notificó la aprobación de la solicitud de control de acceso a los propietarios mediante cartas, rótulos, altoparlante y convocatoria de asamblea extraordinaria; (3) la asamblea extraordinaria se celebró el 7 de abril de 2011 y asistieron 108 propietarios; (4) en dicha asamblea se aprobó la cuota del control de acceso y los residentes tuvieron la oportunidad de examinar copias de la resolución municipal; (5) la Legislatura le designó $30,000 que se reflejaron en los estados financieros e informe anual de la Asociación; (6) la compañía encargada de cobrar la cuota le notificó a los propietarios acerca de la aprobación del sistema de control de acceso; (7) la Asociación notificó mediante rótulos el comienzo de la construcción del sistema de control de acceso; y (8) la construcción estaba a la vista de los residentes.[29]

---

[24] Íd., pág. 145.
[25] Íd., pág. 145.
[26] Íd.
[27] Íd., págs. 145-146.
[28] Transcripción de la prueba oral, vista de 2 de diciembre de 2014, pág. 10 y 71.
[29] Recurso de apelación, Apéndice, págs. 5-8.

El TPI expresó que las determinaciones sobre la notificación fueron probadas con el testimonio del Sr. Manuel Rivera Castrello.[30] A esos efectos, el foro primario concluyó que la parte demandante tenía conocimiento de la *Resolución 60 2010-2011* desde el 2011.[31] A base de estos hechos, el TPI resolvió "que la notificación fue adecuada[,] y si no lo hubiere sido, actuaron con incuria y dejadez en su reclamo".[32] El TPI entendió que la acción tardía de los demandantes les causaba perjuicio a los demandados, porque la obra de construcción y activación del sistema de control de acceso había finalizado.[33]

Inconforme con el dictamen, los demandantes comparecieron ante nosotros mediante recurso de apelación. Los señalamientos de error formulados por los apelantes fueron los siguientes:

> Primer Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda por falta de jurisdicción al entender que se había notificado a los demandantes la resolución 60 serie 2010-2011 del Municipio de Guayama, y dicha notificación contenía los términos de revisión judicial alegadamente (sic) expirado.
>
> Segundo Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no atender el asunto relacionado a la alegación de nulidad, argumentado por la parte demandante apelante, para efectos de la jurisdicción, debido a que lo que es nulo en Derecho no tiene término para impugnar su validez.
>
> Tercer Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al aplicar la doctrina de incuria, a pesar de que los demandados apelados advinieron al Tribunal con las manos sucias, haciendo inaplicable dicha doctrina de equidad.
>
> Cuarto Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al aquilatar de manera errónea la prueba testifical presentada en la vista de 2 de diciembre de 2014.[34]

En el primer señalamiento de error, los apelantes argumentaron que el deber de notificar era exclusivo del Municipio y éste tenía que notificarle a los propietarios, no solo a la

---

[30] Íd., págs. 9-10.
[31] Íd., pág. 10.
[32] Ïd., pág. 16.
[33] Íd.
[34] Alegato de la parte apelante, pág. 6.

Asociación.[35] Para sostener su posición, la parte apelante citó a *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Mun. San Juan*, 140 D.P.R. 24 (1996).

El segundo señalamiento de error arguyó que la resolución municipal impugnada es nula *ab initio* y, por tanto, no puede transcurrir el término de revisión judicial contra lo inexistente.[36] Expresaron que la nulidad absoluta de la *Resolución 60 2010-2011* estriba en los alegados incumplimientos con la Ley Núm. 21 sobre la celebración de vistas públicas, el alegado listado incompleto de los propietarios y la supuesta ausencia del endoso de un 75% de los residentes.[37]

Acerca de la aplicación de la doctrina de incuria, la parte apelante indicó, en el tercer señalamiento de error, que no era su responsabilidad acudir al Municipio para corroborar la información vertida en las misivas cursadas por la Asociación.[38] Añadieron que eran legos y desconocían su derecho a acudir al Tribunal.[39] Mencionaron que los actos realizados por la Asociación no informaban sobre el derecho de revisión judicial y, por tanto, no aplicaba la doctrina de incuria.[40]

Por último, argumentaron en el cuarto señalamiento de error que el depósito de la convocatoria de la Asociación, en los buzones de las residencias, no cumple con el requisito de notificación exigido por ley.[41] Asimismo, manifestaron que lograron establecer, con prueba testifical y documental que no fueron notificados de la resolución municipal ni de la convocatoria.[42] Para ello, los apelantes hicieron referencia a varios fragmentos de la prueba oral desfilada ante el TPI.[43]

---

[35] Íd., pág. 7.
[36] Íd., págs. 12-13.
[37] Íd., págs. 13-17.
[38] Íd., pág. 17.
[39] Íd., pág. 18.
[40] Íd., pág. 19.
[41] Íd.
[42] Íd., págs. 20-21.
[43] La parte apelante sometió la transcripción de la prueba oral que desfiló en la vista de 2 de diciembre de 2014.

La Asociación compareció y se opuso al recurso de apelación. En síntesis, argumentó que el Municipio cumplió con el requisito de notificación al entregarle copia de la *Resolución 60 2010-2011* al señor Rivera Castrello quien era el presidente de la Asociación.[44] Asimismo, la Asociación se refirió a los actos que realizó para notificar la aprobación del sistema de control de acceso a los residentes y que, en esencia, son los determinados por el TPI en la sentencia apelada.[45]

En cuanto al segundo señalamiento de error, la Asociación indicó que el mismo no fue planteado a nivel de instancia y, por consiguiente, nos debemos abstener de intervenir. Respecto a la doctrina de incuria, la Asociación reiteró que pasaron más de tres años desde la aprobación de la resolución municipal y destacó el perjuicio que sufriría luego de incurrir en los gastos para construir las instalaciones del sistema de control de acceso.[46]

La Asociación se opuso a lo expuesto por la parte apelante sobre la apreciación de los testimonios de los tres testigos que ofreció ésta. Hizo referencia a parte de los testimonios para establecer que el Sr. Nelson Colón Colón y el Sr. Luis H. Rodríguez Ortiz asistieron a las asambleas donde se discutieron aspectos de la implementación del sistema de control de acceso.[47] En cuanto al testimonio del Sr. Rafael Luis Torres Suárez, resaltó que éste declaró ser amo de casa y que pasaba la mayoría del tiempo en la casa.[48]

Por último, el Municipio presentó un escrito mediante el cual se unió al alegato de la Asociación. Posteriormente, los apelantes comparecieron y solicitaron permiso para replicar el alegato en oposición de la Asociación. Sobre esta última moción, entendemos

---

[44] Alegato en oposición de la Asociación, pág. 6.
[45] Íd., págs. 7-9.
[46] Íd., págs. 11-12.
[47] Íd., págs. 17-20.
[48] Íd., pág. 20.

que no es necesaria, pues coincidimos con los apelantes en el sentido que las posiciones de las partes surgen claramente de los alegatos y la transcripción. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver el recurso ante nuestra consideración.

II.

La Sección 3 de la Ley Núm. 21, *supra*, establece garantías del debido proceso de ley dirigidas a proteger los derechos de las personas que solicitan la autorización para establecer un sistema de control de acceso y de las personas que pudiesen verse afectadas por tal solicitud. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Mun. San Juan*, supra, pág. 31. En el presente caso, la garantía en controversia se encuentra en la Sección 3(e) de la Ley Núm. 21, *supra*, la cual establece:

> Toda persona, Asociación de Residentes, urbanizador o desarrollador que no esté de acuerdo con la decisión del municipio sobre una solicitud de permiso de control de acceso, podrá solicitar su revisión judicial dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en el municipio de copia de la notificación concediendo la autorización o permiso de control de acceso o del archivo de la declaración jurada adoptando el dictamen preliminar, según sea el caso. El Tribunal emitirá su decisión dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud de revisión.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la referida disposición estatutaria le impone los municipios el deber de notificar la determinación final o preliminar. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Mun. San Juan*, supra, págs. 35-36. Específicamente, dicho foro concluyó:

> Al amparo de todo lo previamente esbozado, nos resulta forzoso resolver que: (a) en aquellos casos en que un municipio emita un *dictamen preliminar* para condicionar la autorización de un sistema de control de acceso al cumplimiento de ciertos requisitos, deberá notificar a toda aquella persona o asociación de residentes que durante la celebración de la correspondiente vista pública hubiese presentado su oposición a la autorización del control de acceso solicitado, que la declaración de los propietarios que

> adopta el dictamen preliminar ha sido archivada en autos, y (b) en los casos en que se emita en primera instancia un *dictamen final* para autorizar el control solicitado, **los municipios deberán entonces notificar tal dictamen**. (Itálicas en el original y negrilla nuestras). Íd.

La Sección 1 de la Ley Núm. 21, 3 L.P.R.A. sec. 64, establece que los municipios están obligados a notificar a los residentes, *por correo certificado*, "sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles". El Tribunal Supremo mencionó, en *Asoc. Vec. Altamesa Este*, que la notificación debe advertirles a los ciudadanos su derecho a interponer el recurso de revisión judicial y así comiencen a transcurrir los términos correspondientes. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Mun. San Juan*, supra, pág. 36. En esta coyuntura es preciso señalar que el TPI es el foro con jurisdicción para revisar los actos legislativos o administrativos de los municipios cuando éstos lesionan derechos constitucionales o son contrarios a las leyes de Puerto Rico. Véase Art. 15.002(a) de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81-1991, 21 L.P.R.A. sec. 4702(a).

Establecido cual es el proceso de notificación que deben cumplir los municipios, procedemos a mencionar las consecuencias de una notificación defectuosa. Los tribunales deben ser celosos guardianes de la jurisdicción. *Lozada Sánchez v. E.L.A.*, 184 D.P.R. 898, 994 (2012). La falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. Íd. Además, los tribunales no pueden asumir jurisdicción donde no existe y no tiene discreción para ello. *Crespo Claudio v. O.E.G.*, 173 D.P.R. 804, 821 (2008); *Souffront v. A.A.A.*, 164 D.P.R. 663, 674 (2005). Las cuestiones jurisdiccionales deben resolverse con preferencia debido al carácter privilegiado de éstas. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 D.P.R. 345, 355 (2003). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, ante la ausencia de jurisdicción, "lo único que puede

hacer [un tribunal] es así declararlo y desestimar el caso". Íd., citando a *Vega et. al. v. Telefónica*, 156 D.P.R. 584 (2002).

En *Caro v. Cardona*, 158 D.P.R. 592, 599 (2003), el Tribunal Supremo expresó que "[la] correcta y oportuna notificación de las [resoluciones], órdenes y sentencias es un requisito *sine qua non* de un ordenado sistema judicial. Su omisión puede conllevar graves consecuencias, además de crear demoras e impedimentos en el proceso judicial". Asimismo, en *Plan Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, 182 DPR 714, 723-724 (2011), resolvió que la notificación equivocada del archivo en autos del dictamen recurrido, sin las debidas advertencias a las partes, se considera realizada de forma inadecuada. Ante una notificación inadecuada, la resolución, orden o sentencia no surte efecto y los términos no comienzan a transcurrir. *Banco Popular de Puerto Rico v. Vilma Andino Solís*, 2015 TSPR 3, 192 D.P.R. ___.

Cónsono con lo anterior, es necesario apuntar que resulta prematuro un recurso cuando su presentación carece de eficacia y, por tanto, no produce ningún efecto jurídico. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 D.P.R. 357 (2001). Un recurso prematuro le impide a los tribunales entrar en los méritos de los asuntos ante su consideración, porque carece de jurisdicción. Íd. En ese sentido, la única alternativa que tienen los tribunales es desestimar el recurso apelativo. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, supra; *Vega et. al. v. Telefónica*, supra.

III.

En el presente caso, no existe controversia en que fue la Asociación quien anunció, a los residentes de la Urbanización, la aprobación municipal para instalar el sistema de control de acceso. El Municipio solo le entregó copia de la *Resolución 60*

2010-2011 al presidente de la Asociación.[49] A nuestro juicio, la controversia principal que presenta el pleito de epígrafe es si las gestiones de la Asociación subsanaron el error del Municipio de no notificar la *Resolución 60 2010-2011* a los apelantes. Resolvemos en la negativa, pues las gestiones de la Asociación no sustituyen la obligación del Municipio. Las Secciones 1 y 3 de la Ley Núm. 21, *supra*, y la Sección 14ta de la propia *Resolución 60 2010-2011*, claramente le impusieron la obligación al Municipio de notificar la resolución municipal a todos los propietarios de la Urbanización.

Ante la ausencia de esta notificación, *por parte del Municipio*, nos vemos forzados a ordenar el cumplimiento de las disposiciones estatutarias y así salvaguardar el derecho de las partes afectadas por tal resolución. El acto de notificar adecuadamente la *Resolución 60 2010-2011* constituyó el paso previo para determinar si existe o no incuria de parte de los aquí apelantes. Ciertamente, el TPI no tenía jurisdicción para entrar en los méritos de la legalidad de la resolución que aprobó el sistema de control de acceso. Sin embargo, distinto a lo resuelto por el foro primario, entendemos que éste debió desestimar parte de la reclamación por resultar prematura.

Resolvemos que el TPI cometió el error señalado por los apelantes. No existe controversia en que el Municipio incumplió con el requisito de notificación dispuesto por la Ley Núm. 21 – obligación estatutaria reconocida en la propia resolución municipal. La *Resolución 60 2010-2011* dispuso que: "[t]oda autorización o permiso de control de acceso deberá ser emitido sujeto a condiciones y requisitos establecidos en esta Ley en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. **El Municipio** y la Asociación de Residentes estarán obligados a

[49] Transcripción de la prueba oral, pág. 75.

notificar **por correo certificado** a los residentes sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de las calles". (Énfasis nuestro).[50] Asimismo, la resolución incluyó el apercibimiento sobre los términos de revisión judicial, pero el Municipio no les entregó copia de la Resolución a los propietarios. El apercibimiento era el siguiente:

> Toda persona, Asociación de Residentes, urbanizador o desarrollador que no esté de acuerdo con la decisión del Municipio sobre el permiso del control de acceso aprobado, podrá solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en el municipio de copia de esta notificación concediendo la autorización y permiso o del archivo de la declaración firmada por tres cuartas partes de los propietarios adoptando el dictamen preliminar, según sea el caso.[51]

El TPI debió ordenarle al Municipio que notificara correctamente la resolución. Nuestra decisión le permite a los apelantes, y a toda aquella parte que tampoco fue notificada por el Municipio, formular sus planteamientos nuevamente ante un foro que podrá examinar su jurisdicción eventualmente, inclusive la aplicación de la doctrina de incuria.

En fin, el recurso de revisión presentado por los apelantes ante el TPI es prematuro. El resto de los señalamientos de error, formulados en el recurso de apelación de epígrafe, también lo son. Por consiguiente, no analizaremos la legalidad de los aspectos sustantivos y procesales de la *aprobación* del sistema de control de acceso. Tampoco es necesario revisar si aplica la doctrina de incuria ante las alegadas gestiones de la Asociación, pues no es el momento para dilucidar tal asunto. Igualmente sucede con el aspecto de la apreciación de la prueba, toda vez que el hecho central de nuestra decisión fue el incumplimiento *del Municipio* con el requisito estatutario de notificar la *Resolución 60 2010-2011* a los propietarios de la Urbanización.

---

[50] Recurso de apelación, pág. 117.
[51] Íd., pág. 120.

Por último, aun cuando parte del caso era prematuro, no debemos perder de vista que los apelantes también incoaron el recurso extraordinario de *injunction* para detener el uso del sistema de control de acceso y el cobro de las cuotas correspondientes. Como cuestión de hecho, las partes acordaron en la vista, celebrada el 2 de diciembre de 2014, no activar el sistema de control de acceso hasta la disposición del caso.[52] Sin embargo, la sentencia apelada dejó sin efecto dicho acuerdo y, ahora, el TPI tiene jurisdicción para dilucidar si procede el *injunction*. De modo que el foro primario podrá evaluar si procede mantener el *status quo* hasta que el Municipio notifique adecuadamente la *Resolución 60 2010-2011*. Debemos aclarar que nuestra determinación no tiene el efecto de prejuzgar los méritos del caso. Será el foro de primera instancia quien decidirá si la solicitud de *injunction* es meritoria o no.

Por los fundamentos expuestos, revocamos la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia. Se le ordena al Municipio a notificar la *Resolución* 60 2010-2011 a tenor con los pronunciamientos de nuestro dictamen. Por último, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que atienda la solicitud de *injunction* sobre el cobro de cuotas y activación del sistema de control de acceso.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

[52] Transcripción de la prueba oral, pág. 12.