

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA, FAJARDO Y HUMACAO

RÍO MAR COMMUNITY
ASSOCIATION, INC.; RM
WASTEWATER CO., INC.

Peticionarios

Vs.

CONSEJO DE TITULARES DE
RÍO MAR VILLAGE
CONDOMINIUM

Recurrido

KLCE201700789

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Río Grande

Caso Núm.:
N3CI201400629

Sobre: Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí,
la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de junio de 2017.

Río Mar Community Association, Inc. (RMCA) solicita que este Tribunal revoque una *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Río Grande (TPI). En esta, el TPI ordenó el archivo administrativo y la paralización de los procedimientos hasta tanto el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo) resolviera ciertos asuntos que el TPI estimó medulares y pertinentes.

Se desestima el recurso por académico.

I. Tracto Procesal

El condominio Río Mar Village está sometido al régimen de propiedad horizontal. Como tal, es parte del complejo de Río Mar y está sujeto a ciertas servidumbres restrictivas, según consignadas en la Escritura Núm. 6 y sus respectivas enmiendas. El 30 de septiembre de 2014, RMCA presentó una *Demanda* por cobro de dinero. Solicitó el pago de \$72,815.33 en concepto de cuotas y \$95,157.17 en concepto de servicio de recogido y disposición de

aguas usadas. El 11 de marzo de 2015, Río Mar Village presentó una *Contestación a Primera Demanda Enmendada*. En resumen, alegó que pagó todas las cantidades reclamadas en la *Demanda*.

Luego de varios trámites procesales, el 16 de febrero de 2017, Río Mar Village presentó una *Moción Urgente Solicitando Paralización de los Procesos*. Indicó que había un pleito independiente¹ ante DACo. Expresó que en el DACo se estaba discutiendo la legalidad de las fórmulas que estaba utilizando RMCA para calcular las cuotas de mantenimiento y para computar los pagos. Río Mar Village, también, arguyó que todo lo relacionado a la controversia principal en este caso --la fórmula correcta para computar las cuotas de mantenimiento-- sería adjudicado ante el DACo. Por ello, procedía decretar la paralización de los procesos. Concluyó expresando que la decisión del DACo incidiría directamente sobre la determinación que en su día tomaría el TPI.

El 1 de marzo de 2017, se celebró una vista. En esa misma fecha, el TPI dictó una *Sentencia*², mediante la cual decretó la paralización de los procedimientos ante su consideración, en espera de la adjudicación del caso ante DACo. Inconforme, el 23 de abril de 2017 RMCA presentó un *Certiorari* e indicó el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al ordenar la paralización del caso porque las controversias y las partes de este caso y el caso SJ0007923 en DACO son distintas, y el resultado del caso en DACO no afectaría la controversia principal aquí.

¹ Notificada el 29 de marzo de 2017.

² SJ0007923.

El 23 de mayo de 2017, Río Mar Village presentó un *Alegato en Oposición de la Parte Recurrida, Consejo de Titulares del Condominio Río Mar Village*. Posteriormente, RMCA presentó una *Moción Informativa en Torno a Resolución de DACO Relacionada a esta Controversia* (Moción Informativa). Indicó que la parte querellante --señor Pérez y señor Tormos-- en el caso ante el DACo habían desistido de su reclamación, por lo que se había decretado el cierre y archivado la querrela sin perjuicio. Ante ello, indicó que ya no existía razón por la cual paralizar los procesos ante el TPI.

II. Marco Legal

A. Jurisdicción

Reiteradamente, nuestra jurisprudencia ha dictado que los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción. *Pagán v. Alcalde Mun. Cataño*, 143 DPR 314, 326 (1997). El Tribunal Supremo define la jurisdicción como el poder o autoridad de un tribunal para considerar o decidir casos o controversias. *S.L.G. Solá-Morena v Bengoa Becerra*, 182 DPR 675 (2011).

Ante una situación en la que un tribunal no tiene la autoridad para atender un recurso, sólo tiene jurisdicción para así declararlo y proceder a desestimar el caso. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003). Esto debido a que la falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. *Lozada Sánchez v. E.L.A.*, 184 DPR 898, 994 (2012).

Conforme a lo anterior, la Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece que el Tribunal, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por falta de jurisdicción.

B. Academicidad

Antes de evaluar los méritos de un caso, los tribunales debemos determinar si la controversia ante nuestra consideración es justiciable o no, ello debido a que los tribunales sólo estamos para resolver controversias genuinas dentro de una situación adversativa, en la cual las partes tengan un interés real de obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360, 370 (2002). La doctrina de academicidad es un componente del principio de justiciabilidad.

La doctrina de academicidad agota los límites de la función judicial. *Báez Díaz v. E.L.A.*, 179 DPR 605, 617 (2010). Un caso se torna académico cuando con el paso del tiempo y los eventos posteriores el mismo pierde su condición de controversia viva y presente. *Empresas Puertorriqueñas de Desarrollo, Inc. v. H.I.E.TEL.*, 150 DPR 924, 936 (2000). Así, un caso es académico cuando pierde su carácter adversativo, ya sea por cambios fácticos o judiciales acaecidos durante su trámite judicial y se crea una circunstancia, en la que la sentencia sería una opinión consultiva. *Angueira v. J.L.B.P.*, 150 DPR 10, 19 (2000).

Un tribunal tiene el "deber [de] desestimar un pleito académico", no tiene discreción para negarse a hacerlo. *E.L.A. v. Aguayo*, 80 DPR 552, 562 (1958). De hecho, el "tribunal puede ordenar la desestimación inmediata del recurso si comprueba que no existe una controversia real entre los litigantes". *Íd.* Como norma general, un caso debe desestimarse por académico cuando los hechos o el derecho aplicable ha[n] variado de tal

forma que ya no existe una controversia vigente entre partes adversas. *P.N.P. v Carrasquillo*, 166 DPR 70 (2005).

III. Discusión

RMCA presentó un *certiorari* interlocutorio. Solicitó nuestra intervención en relación a una *Sentencia* que dictó el TPI decretando la paralización de los procedimientos, en tanto y en cuanto se dilucidaran ciertos asuntos pendientes ante el DACo.

Sin embargo, posterior a la presentación del recurso, RMCA presentó una Moción Informativa. Indicó que, para el 30 de mayo de 2017, el DACo emitió una *Resolución*, mediante la cual cerró y archivó la *Querella* ante su consideración, sin perjuicio. Ello, por razón de que la parte querellante había desistido de la reclamación.

Así, este Tribunal concluye que no existe una controversia viva para adjudicar. RMCA solicitó la intervención de este Tribunal a los únicos fines de revocar la paralización de los procesos por razón del pleito ante el DACo. Por lo cual, no queda otro asunto que atender o resolver.

IV.

Se desestima el recurso de *certiorari* por falta de jurisdicción.

Notifíquese.

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

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