

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS  
PANEL II

ÁNGEL RIVERA  
OLIVERAS

Recurrido

v.

JOSÉ LUIS COLÓN  
MEDINA

JOSÉ LUIS COLÓN  
MALDONADO H/N/C  
UBD CONSTRUCTION  
INC.

RUBÉN GALARZA REYES,  
OXOR ALEJANDRO  
VÁZQUEZ ROSADO  
UNITED SURETY  
INDEMNITY

Peticionario

**KLRA201700392**

*REVISIÓN  
ADMINISTRATIVA*  
procedente de la  
Departamento de  
Asunto del  
Consumidor

Querella Núm.:  
AR 7376

Sobre:  
Incumplimiento de  
Contrato,  
Daños y Perjuicio &  
Actos o Prácticas  
Proscritas en el  
Negocio de Bienes  
Raíces

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de agosto de 2017.

Comparecen UBD Construction y José Luis Colón Medina (los Peticionarios) mediante recurso de revisión judicial y nos solicitan que revisemos una *Resolución enmendada* dictada en su contra el 16 de diciembre de 2016 por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO).

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **DESESTIMAMOS** el presente recurso por falta de jurisdicción.

**I.**

El 5 de agosto de 2015 el Sr. Ángel Rivera Oliveras y su esposa la Sra. Rosa E. Rivera Guevarez (los Recurridos) presentaron una *Querella* en DACO en contra de los Peticionarios por incumplimiento del *Contrato de construcción* suscrito por las partes y daños y perjuicios por el incumplimiento.

Luego de varios trámites procesales no pertinentes a este recurso, el 16 de diciembre de 2016 el DACO dictó una *Resolución enmendada*. Mediante esta, ordenó la resolución del *Contrato de construcción* suscrito entre las partes y le concedió a los Recurridos las siguientes sumas: 1) el reembolso de \$108,248.20 pagados por los Peticionarios; 2) \$15,000 en concepto de daños y perjuicios; 3) \$10,000.00 por reembolso de pago de perito y 4) \$5,000.00 por honorarios de abogados.

El 4 de enero de 2017 los Peticionarios solicitaron reconsideración de la determinación, la cual fue declarada No Ha Lugar el 3 de abril de 2017, notificada el 7 de abril de 2017.

Inconformes los Peticionarios presentaron el recurso de revisión que nos ocupa y señalaron el siguiente error:

Erro el DACO al rescindir el contrato entre la recurrente y el recurrido y la devolución del dinero pagado cuando la estructura estaba [en] avanzad[o] estado de construcción.

El 26 de junio de 2016 los Recurridos presentaron una *Moción de desestimación*. Plantearon que el recurso no les fue notificado dentro del término que tenían los Peticionarios para solicitar la revisión del dictamen recurrido. Concluyeron que, debido a que la falta de notificación privaba al Tribunal de jurisdicción, procedía que se desestimara el recurso.

En atención a la solicitud de desestimación de los Recurridos, el 11 de julio de 2017 dictamos *Resolución* ordenándole a estos que fundamentaran su solicitud de desestimación.

En cumplimiento con lo ordenado, el 18 de julio de 2017 los Recurridos presentaron un escrito en el cual anejaron una copia de un correo electrónico enviado por la representación legal de los Peticionarios el 9 de mayo de

2017 notificándoles el recurso de epígrafe.<sup>1</sup> No obstante, del correo electrónico no se desprendía que en dicha comunicación se hubiera anejado algún documento.

En relación a los escritos presentados por lo Recurridos, el 19 de julio de 2017 emitimos otra *Resolución* en la que le ordenamos a los Peticionarios a expresarse sobre la solicitud de desestimación de los Recurridos.

El 25 de julio de 2017 UBD Construction presentó una *Moción en cumplimiento de orden*. En esta, indicaron que la copia del recurso fue notificada a los Recurridos el 9 de mayo de 2017. No elaboró ninguna explicación sobre si esa comunicación tenía la copia del recurso anejada. Tampoco se expresó sobre si tenía justa causa para notificar el recurso en la forma que lo hizo.

El 31 de julio de 2017 los Recurridos presentaron una *Réplica* a la moción en cumplimiento de orden. Plantearon que en su escrito los Peticionarios afirmaron que habían notificado el recurso el 9 de mayo de 2017 y para esa fecha el término para presentar el escrito había vencido por lo que procedía la desestimación solicitada.

## II.

### -A-

El Tribunal Supremo define el concepto de "jurisdicción" como "el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos o controversias". *SLG Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011); *Gearheart v. Haskell*, 87 DPR 57, 61 (1963). Las cuestiones jurisdiccionales son privilegiadas, por lo que deben ser resueltas con preferencia. Más aún, cuando tenemos el deber ineludible de examinar prioritariamente nuestra

---

<sup>1</sup> El recurso de Revisión Judicial se presentó el 8 de mayo de 2017, último día para presentarlo.

jurisdicción. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009).

Si el tribunal carece de jurisdicción, el único curso de acción posible es así declararlo, sin necesidad de discutir los méritos del recurso en cuestión. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009). De no hacerlo, la determinación sería nula, por lo que carecería de eficacia. *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 364 (2005).

A nivel apelativo, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, faculta a este foro a desestimar *motu proprio* un recurso apelativo si se satisface alguno de los criterios contenidos en la Regla 83, 4 LPRA Ap. XXII-B R.83. La referida regla, en lo pertinente, 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)** de esta Regla. Regla 83 de nuestro Reglamento, *supra*. (Énfasis suplido). Véase, además, *Plan de Salud Unión v. Seaboard Sur. Co.*, 182 DPR 714 (2011) y *Dávila Pollock et als. V. R.F. Mortgage*, 182 DPR 86 (2011).

-B-

La Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 201-2003, establece que como Tribunal de Apelaciones estamos facultados para revisar las "decisiones, órdenes y resoluciones finales de organismos o agencias administrativas". Véase: Artículo 4006(c), 4 LPRA sec. 24(y) (c).

La Ley Núm. 38-2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de

Puerto Rico, delimita el alcance de la revisión judicial de las decisiones administrativas. La sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017 Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, en lo pertinente, dispone que:

Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas en la Sección 3.15 de esta Ley, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. **La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión a la agencia y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión.**

A esos efectos, en reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que los reglamentos de los foros revisores deben observarse rigurosamente para perfeccionar adecuadamente los recursos apelativos. *M-Care Compounding Pharmacy et als. v. Depto. de Salud et al.*, 186 DPR 159, 176 (2012); *Pueblo v. Rivera Toro*, 173 DPR 137 (2008); *Arriaga v. FSE*, 145 DPR 122, 129-130 (1998).

Todo promovente tiene la obligación de cumplir con las disposiciones reglamentarias para poder perfeccionar su recurso ante nosotros, pues su incumplimiento podría acarrear la desestimación. *Íd.* Para adquirir jurisdicción sobre un asunto es preciso que el recurso presentado ante este Tribunal quede perfeccionado. *Morán v. Martí*, supra, pág. 366 (2005); *Febles v. Romar*, 159 DPR 714 (2003).

Es responsabilidad de la parte que acuda ante nosotros el perfeccionar su recurso según las disposiciones de nuestro Reglamento. *Febles v. Romar*, supra. Como parte del deber de perfeccionar un recurso ante nosotros, la parte promovente tiene la obligación de notificar el escrito de

revisión debidamente sellado con la fecha y hora de su presentación a los abogados o abogadas de récord del trámite administrativo o, en su defecto, a las partes, así como a la agencia o al funcionario administrativo o funcionaria administrativa de cuyo dictamen se recurre, **dentro del término para presentar el recurso**, siendo éste un término de cumplimiento estricto. (Énfasis nuestro). Véase: Regla 58(B)(1) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

-C-

Cuando un término es de cumplimiento estricto, un tribunal puede extenderlo si se determina que existen circunstancias que justifiquen la dilación. Es decir, si un recurso o escrito se presenta de forma tardía, el tribunal tiene la facultad de extender el término y acoger el recurso únicamente si existe alguna causa justificada para la tardanza. Para ello, **la parte promovente tiene la obligación** de acreditar "de manera adecuada la justa causa". (Énfasis nuestro). *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 850 (2007). La existencia de justa causa debe ser detallada de forma específica y demostrada con **evidencia concreta**, no con argumentos vagos o estereotipados. (Énfasis nuestro). *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84 (2013); *In re Eugenio L. Rivera Ramos*, 178 DPR 651, 669 (2010).

Precisa señalar que, en nuestro ordenamiento jurídico, las circunstancias que constituyan causa justificada para mover nuestra discreción a prorrogar el término para la presentación del recurso de *certiorari* **deben estar debidamente acreditadas en el recurso mismo**. *Córdova v. Larín*, 151 DPR 192, 198-199 (2000).

Por consiguiente, en caso de que una parte peticionaria no acredite la existencia de causa justificada

para la presentación tardía de su recurso en el recurso mismo, no podremos ejercer nuestra discreción para prorrogar el mencionado término y estaremos impedidos de acoger el recurso presentado al no ostentar jurisdicción sobre dicho recurso.

### III.

En su recurso, los Peticionarios solicitaron que revisemos la Resolución enmendada dicta en su contra por el DACO el 16 de diciembre de 2016. De dicho dictamen los peticionarios solicitaron reconsideración, la que fue denegada y notificada el 7 de abril de 2017. No obstante, surge que el presente recurso no le fue notificado a los recurridos dentro del término dispuesto para su presentación.

Los 30 días para recurrir en revisión ante este Tribunal vencían el domingo 7 de mayo de 2017. Como dicha fecha cayó domingo se corrió para el lunes 8 de mayo de 2017, fecha en que se presentó el recurso. Así las cosas, los Peticionarios tenían hasta el 8 de mayo de 2017 para notificar a los Peticionarios dentro del término de 30 días. Sin embargo, los Peticionarios acreditaron que notificaron el recurso el 9 de mayo de 2017, un día después de vencido el término reglamentario.

En su escrito los peticionarios no justificaron de forma alguna las razones por las cuales el recurso se notificó transcurrido el término 30 días de cumplimiento estricto. En vista de que no se acreditó ninguna justificación para la notificación tardía del recurso, procede desestimar el mismo por falta de jurisdicción.

### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **DESESTIMAMOS** el presente recurso por falta de jurisdicción.

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

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