

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL II

JOSÉ JUAN VÁZQUEZ
DÍAZ, LORNA A.
RIVERA CARDONA

Recurridos

v.

JUNTA DIRECTORES
DEL CONDOMINIO
CONDADO 75

Recurrentes

KLRA201700614

*REVISIÓN
ADMINISTRATIVA*
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor

Querella Núm.
SJ 0016723

Sobre:
CONDOMINIO

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

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de 2018.

La Junta de Directores del Condominio Condado 75 (Junta de Directores) nos presenta un recurso de revisión administrativa en la que impugnan una Resolución emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). En ella el DACo declaró haber lugar a la querrela presentada por el señor Juan Vázquez contra la Junta de Directores y declaró nula la enmienda al Reglamento del Condominio en cuestión.

Examinados los documentos correspondientes, a tono con el Derecho aplicable, DESESTIMAMOS el recurso presentado por no ser final la determinación de la cual se recurre.

Veamos.

I

El señor Vázquez presentó ante el DACo una querrela contra la Junta de Directores en la que impugnó una enmienda que se había aprobado en el Reglamento del Condominio Condado a los

efectos de establecer una limitación de 6 meses de vigencia a todo alquiler de apartamentos. En la querella el señor Vázquez solicitó que se declarara nula la Asamblea Extraordinaria celebrada y las ratificaciones de las enmiendas al Reglamento que en ella se realizaron. Además solicitó que se le ordenara a la Junta de Directores a satisfacerle una suma de \$50,000 por daños y perjuicios causados, además de una suma razonable para los gastos, costas, intereses y honorarios de abogado.

Celebrada la correspondiente vista administrativa y presentada la prueba testifical y documental, el DACo emitió una Resolución en la que declaró *ha lugar* la querella y declaró nula la enmienda al reglamento del Condominio Condado y ordenó a la Junta de Directores a excluir del Reglamento del Condominio Condado la referida enmienda. El foro administrativo, en la Resolución, nada dispuso en cuanto a la reclamación de daños, ni hizo referencia a las alegaciones sobre tal reclamo.

La Junta de Directores presentó una reconsideración ante DACo a los únicos efectos de incluir, en su dictamen, una disposición desestimando el resto de las alegaciones de la querella. El DACo no consideró la reconsideración presentada.

Inconforme con tal proceder, la Junta de Directores acude ante nosotros mediante recurso de revisión de decisión administrativa. Sostienen que: “[e]rró el DACo al declarar Ha Lugar la Querella instada por los recurridos sin cualificar que los daños alegados en la misma no proceden, al no haber formulado determinación de hechos alguna a esos efectos”.

II

En torno a los recursos instados ante nuestra consideración, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece que este foro podrá, por iniciativa propia,

desestimar un recurso de apelación o denegar un auto discrecional por falta de jurisdicción.

Como es sabido, “[l]a jurisdicción es el poder o autoridad que ostenta un tribunal para decidir casos o controversias”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, 186 DPR 239, 249 (2012); S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, 182 DPR 675, 682 (2011). De ahí que, “[l]a falta de jurisdicción de un tribunal incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, págs. 249-250; Souffront v. A.A.A., 164 DPR 663, 674 (2005). En ese sentido, el Tribunal Supremo ha expresado en innumerables ocasiones que “los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen”. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873, 882 (2007); Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, pág. 250.

Lo anterior “responde a que las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal son privilegiadas y como tal deben atenderse y resolverse con preferencia a cualesquiera otras”. Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez, *supra*, pág. 250. Conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos, una vez un tribunal determina que no tiene jurisdicción para entender en el asunto presentado ante su consideración, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*, pág. 883.

La ausencia de jurisdicción trae consigo las siguientes consecuencias:

- (1) no es susceptible de ser subsanada;
- (2) las partes no pueden voluntariamente conferírsela a un tribunal como tampoco puede éste abrogársela;
- (3) conlleva

la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y (6) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, *supra*, pág. 682; González v. Mayagüez Resort & Casino, 176 DPR 848, 855 (2009).

Es prematuro lo que ocurre antes de tiempo y, en el ámbito procesal, una apelación o 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). 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); Rodríguez Díaz v. Zegarra, 150 DPR 649 (2000). 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*; Rodríguez Díaz v. Zegarra, *supra*.

En el ámbito administrativo, al igual que en el foro judicial, no existe discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. Martínez v. Junta de Planificación, 109 DPR 839, 842 (1980). En lo que atañe al caso en autos, es conocido que la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017 (LPAU), 3 LPRÁ secs. 2101 *et seq.*, aplica a todos los procedimientos administrativos conducidos ante todas las agencias que no estén expresamente exceptuados por dicha ley. Sec. 1.4 de la LPAU, 3 LPRÁ sec. 2103. Esta ley define una "orden o resolución" como cualquier decisión o acción agencial de aplicación particular que adjudique derechos u obligaciones de una o más personas específicas, o que imponga penalidades o

sanciones administrativas, excluyendo órdenes ejecutivas emitidas por el Gobernador. Sec. 1.3(g) de la LPAU, 3 LPRA sec. 2102.

La orden o resolución final es aquella emitida por la última autoridad decisoria o adjudicativa de la agencia administrativa. Bird Construction Corp. v. AEE, 152 DPR 928 (2000). Para que una orden o resolución sea final tiene que resolver todas las controversias y no puede dejar pendiente una para ser decidida en el futuro. J. Exam. Tec. Med. v. Elías, 144 DPR 483 (1997). Una determinación final incluirá determinaciones de hecho, conclusiones de derecho, una advertencia sobre el derecho a solicitar una reconsideración o revisión judicial según sea el caso y que la misma esté firmada por el jefe de la agencia o por cualquier otro funcionario autorizado por ley. Sec. 3.14 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2164. Específicamente, la LPAU advierte que la orden o resolución final advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho ante el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos. *Id.*

La Ley de la Judicatura, 4 LPRA sec. 24y (c), dispone que el Tribunal de Apelaciones podrá revisar, mediante el recurso de revisión judicial, las decisiones, órdenes y resoluciones finales de organismos o agencias administrativas. De igual forma, la Sección 4.6 de la LPAU, 3 LPRA sec. 2176, establece:

El Tribunal de Apelaciones revisará como cuestión de derecho las decisiones, órdenes y resoluciones finales de organismos o agencias administrativas. [...]

El procedimiento a seguir para los recursos de revisión será de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones aprobado por el Tribunal Supremo. (Énfasis nuestro).

En cumplimiento con lo anterior, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones permite presentar recursos de revisión judicial sobre las decisiones, reglamentos, órdenes, resoluciones y providencias finales dictadas por organismos o agencias administrativas o por sus funcionarios(as). Véase, Regla 56 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRa Ap. XXII-B.

Es decir, para que una orden o resolución administrativa sea revisable judicialmente tiene que cumplir con los siguientes requisitos: (1) que la resolución que se pretenda revisar sea final y no interlocutoria; y (2) que la parte adversamente afectada por la orden haya agotado los remedios provistos por la agencia. Dpto. Educ. v. Sindicato Puertorriqueño , 168 DPR 527, 543 (2006); J. Exam. Tec. Med. v. Elías , *supra* . De esta forma se evita una intromisión indebida y a destiempo en el trámite administrativo por parte de los tribunales. Comisionado Seguros v. Universal. , 167 DPR 21, 29 (2006).

III

El dictamen del DACo no es final pues dispone solamente de la improcedencia de la enmienda al reglamento del condominio y la nulidad de tal cláusula, pero no resuelve la reclamación de los daños que también se realizó en la querrela. En la querrela el señor Vázquez alegó que las acciones negligentes de la Junta de Directores constituían una pérdida de ingreso que fue estimado en una suma no menor de \$1,000 mensuales; y solicitó que se le concedieran unos daños y perjuicios por concepto de pérdida económica, sufrimientos y angustias mentales que se estimaron en una suma no menor de \$50,000, más una suma razonable para

los gastos, costas, intereses y honorarios de abogado. Tal reclamo no fue atendido por el foro administrativo en su Resolución, por lo que la determinación del DACo no es final. Conforme al derecho legal y jurisprudencial antes citado -debido a que el DACo no resolvió todas las reclamaciones planteadas en la querella- la determinación de la cual se recurre no es final y ello nos priva de jurisdicción para atender el caso. El recurso presentado ante nosotros resulta ser prematuro.

VI

Por los fundamentos antes expuestos, DESESTIMAMOS el recuso por falta de jurisdicción para atenderlo.

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