

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL<sup>1</sup>

MIGUEL A. FERRER

Peticionario

v.

ROCCA  
DEVELOPMENT  
CORPORATION, et al

Recurridos

v.

F & R CONSTRUCTION  
CORP., et al

Terceros Demandados-  
Recurridos

KLCE202100931

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
San Juan

Civil núm.:  
KDP2008-0961 (805)

Sobre: Daños por  
Obra

Panel integrado por su presidente el Juez Bonilla Ortiz, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 24 de agosto de 2021.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones el Sr. Miguel A. Ferrer Bolívar (en adelante el señor Ferrer Bolívar o el peticionario) mediante el recurso de *Certiorari* de epígrafe solicitándonos la revocación de la *Minuta-Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (el TPI), el 17 de mayo de 2021, notificada el 29 de junio siguiente.

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

**I.**

El señor Ferrer Bolívar instó una demanda sobre daños y perjuicios contra Rocca Development Corp., (en adelante Rocca o el

---

<sup>1</sup> Mediante la Orden Administrativa TA-2021-144 se designó al Hon. Fernando J. Bonilla Ortiz en sustitución de la Hon. Gloria L. Lebrón Nieves ante su inhibición.

recurrido) y el Consejo de Titulares del Condominio Millenium (en adelante el “Consejo”) y sus aseguradoras. En esta incluyó reclamaciones sobre vicios de construcción y perjuicios contra Rocca, y a su vez, le imputó daños por negligencia al Consejo.

Estas causas de acción tienen su génesis en un problema de filtraciones que sufría el apartamento que el peticionario adquirió de Rocca, mientras estaba en proceso de construcción. El 22 de octubre de 2008, el Consejo contestó la demanda y presentó la *Demanda contra Coparte* en contra de Rocca. En la misma el Consejo alegó que el techo fue construido en violación a los planos sometidos a la extinta Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe), y por tanto era responsable de reparar y corregir todas las violaciones y defectos de construcción y que también es responsable de los daños sufridos por el peticionario. El Consejo presentó, además, una *Demanda contra Tercero* contra el contratista F & R Construction Corp., (en adelante F & R Construction) indicando que, al entregarle la administración del condominio, este adolecía de defectos de construcción, incluyendo problemas de filtraciones en los techos.

Rocca presentó una *Demanda contra Coparte* contra el tercero demandado F & R Construction, exponiendo que era el apartamento el que adolecía de deficiencias y defectos; por lo cual, F & R Construction debería responder, ya que estuvo a cargo de la construcción del condominio. Por su parte, F & R Construction presentó una *Demanda contra Tercero* contra Atlas Roofing Contractors, Inc. (en adelante “Atlas Roofing”), en la que alegó que este fue responsable del sellado del techo de condominio.

Luego de los trámites procesales de rigor, el TPI celebró el juicio durante los días 19 al 21 y 25 al 26 de enero de 2016. En el juicio el TPI solo permitió al demandante presentar dos testigos y el caso quedó sometido con esa única prueba testifical. Concluida la presentación de prueba por el peticionario, el Consejo y Rocca,

anunciaron que no presentarían prueba en el caso, y todos los codemandados y terceros demandados desistieron de todas sus demandas contra coparte y contra terceros, lo que fue aceptado por el TPI. El 25 de febrero de 2016, notificada el 8 de marzo de 2016, se emitió la Sentencia desestimando la demanda en contra de Rocca y del Consejo. A su vez, se condenó al peticionario al pago de honorarios de abogado por temeridad.

De esta determinación apeló el peticionario ante este foro intermedio el 29 de abril de 2016, sosteniendo que el TPI incidió en los siguientes errores:

1. Resolver que el demandante no había presentado una reclamación bajo el Artículo 1483 del Código Civil y al desestimar la Demanda.
2. Desestimar las alegaciones de la Demanda presentadas contra el codemandado Consejo de titulares del Condominio Millenium, al resolver que no tenía la obligación de reparar y mantener el techo del edificio.
3. No admitir la identificación 46 en evidencia.
4. No permitir el testimonio del Ing. Fermín Sagardía como testigo.
5. No permitir el testimonio del Ing. Juan Goyco Graziani, perito de la parte demandante.
6. No Considerar y conceder remedios reconocidos bajo el Art. 1483 del Código Civil.

El 13 de octubre de 2016 esta *curia* emitió una Sentencia determinando que el TPI cometió todos los errores señalados por el peticionario, revocando la Sentencia apelada del 25 de febrero de 2016 y devolviendo el caso al TPI para la continuación de los procedimientos de conformidad con los pronunciamientos hechos en su dictamen.

El 31 de julio de 2017 el TPI emitió una *Orden* señalando la continuación del juicio en su fondo para los días 11, 13 y 15 de diciembre de 2017. El 12 de septiembre de 2017 el Consejo presentó una *Moción Solicitando Permiso al Tribunal para Volver a Presentar Demanda contra Coparte y Demanda contra Tercero*. En esa misma fecha el Consejo radicó una *Demanda de Coparte en contra de Rocca y Demanda contra Tercero en contra de F & R Construction*. El 18 de

septiembre de 2017 el TPI permitió las demandas presentadas por el Consejo.

El 7 de noviembre de 2017 F & R presentó sus contestaciones a demandas de coparte y contra terceros. En esa misma fecha F & R Construction presentó una *Moción para Volver a Presentar Demanda contra Terceros en contra de Atlas Roofing Contractors*.

En la vista celebrada ante el TPI el 15 de diciembre de 2017 se discutió el mandato de este foro en su Sentencia del 13 de octubre de 2016 en cuanto a la evidencia que se le permitiría presentar al demandante durante la continuación del juicio. El TPI en dicha vista, según establecido en la *Minuta-Resolución* del 15 de diciembre de 2017, determinó que la prueba que se le permitiría presentar al peticionario estaría limitada al testimonio de los Ingenieros Goyco y Sagardía; así como al documento identificado como 46 de la prueba presentada durante el juicio.

Inconformes con la determinación del TPI de limitar la prueba que se le permitiría presentar al peticionario durante el juicio, este presentó una *Petición de Certiorari* ante este foro revisor el 3 de abril de 2018. El 11 de mayo de 2018, este foro determinó que “erró el foro recurrido al determinar que el demandante únicamente podría presentar los testimonios de los ingenieros Sagardía y Goyco, así como un documento que este tribunal consideró se excluyó erróneamente (identificación 46)”.

El 17 de mayo de 2021 se celebró una vista en el TPI donde se discutió nuevamente el alcance de la prueba que presentarían las partes en el juicio. El foro primario mediante la *Minuta-Resolución* recurrida señaló que el peticionario no podría presentar evidencia en cuanto a su causa de acción bajo el Artículo 1802 del Código Civil en contra del Consejo, ya que dicha causa de acción había sido adjudicada por el Tribunal de Apelaciones y el mandato fue que se resolviese de acuerdo con el Artículo 1483 de Procedimiento Civil,

sobre ruina funcional. El 1 de junio de 2021, notificada el 3 de junio siguiente, el TPI emitió una *Orden* reasignando los autos a una sala civil ordinaria. Además, el TPI, por voz de la Hon. Elisa A. Fumero Pérez, el 25 de junio de 2021, archivada el 29 del mismo mes y año, emitió una *Orden* mediante la cual se notificó el dictamen objetado.

Inconforme con la determinación, el peticionario acude ente foro intermedio imputándole el foro primario haber incurrido en el siguiente error:

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE “LA CAUSA DE ACCIÓN BAJO EL ARTÍCULO 1802 YA SE ADJUDICÓ Y EL MANDATO DEL TRIBUNAL DE APELACIONES ES RESOLVER EL ARTÍCULO 1483 DE PROCEDIMIENTO CIVIL (SIC), RUINA FUNCIONAL.”

Conforme a la determinación arribada, prescindimos de la comparecencia de la parte recurrida al tenor de la facultad que nos confiere la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5).

## II.

Sabido es, que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, estando obligados a considerarla aun en ausencia de algún señalamiento de las partes al respecto. La razón para ello es que la jurisdicción delimita la potestad o facultad que los tribunales poseemos para atender una controversia ante nuestra consideración. Tal asunto debe ser resuelto con preferencia porque de carecer de jurisdicción para atenderlo, lo único que corresponde hacer es así manifestarlo. *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, 183 DPR 1, 22 (2011); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007). El no tener la potestad para atender un asunto no puede ser corregido ni atribuido por el tribunal. *Constructora Estelar, S.E. v. Aut. Edificios Públicos*, supra.

Un tribunal carece de jurisdicción para adjudicar una controversia cuando se presenta un recurso de forma prematura. Un recurso prematuro es aquel presentado en la secretaría de un

tribunal antes de que el asunto esté listo para adjudicación. De tal forma, un recurso prematuro, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción y tiene que ser desestimado. *Padilla Falú v. A.V.P.*, 155 DPR 183, 192 (2001); *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000). Su presentación carece de falta de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación un foro apelativo no tiene autoridad judicial para acogerlo; menos para conservarlo con el propósito de luego reactivarlo en virtud de una moción informativa. *Julia Padró et al v. Epifanio Vidal, S. E.*, 153 DPR 357, 366 (2001).

Así las cosas, el término de treinta (30) días para presentar un recurso de *certiorari* comienza a partir de la notificación por escrito del dictamen recurrido. Regla 52.2 inciso (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 52.2. A su vez, es sabido que, en ocasiones, los dictámenes judiciales constan en minutas y no en un escrito separado. Su notificación por escrito activa el término para recurrir a este Tribunal de Apelaciones. *Sánchez et als. v. Hosp. Dr. Pila et als.*, 158 DPR 255 (2002).

La Regla 32(b)(1) para la Administración del Tribunal de Primera Instancia, según enmendada, 4 LPRA Ap. II-B R. 32(b)(1), dispone, en lo pertinente, que “[l]a minuta no será notificada a las partes o a sus abogados, **salvo que incluya una resolución u orden emitida por el juez o jueza en corte abierta**, en cuyo caso **será firmada por el juez o la jueza** y notificada a las partes.” (Énfasis suplido.) *Sánchez et als. v. Hosp. Dr. Pila et als.*, supra, a la pág. 261. Así pues, para que comience a transcurrir el término para recurrir en *certiorari* de una minuta donde se ha dictado una resolución u orden, esta tiene que ser notificada a las partes y **estar firmada por el juez o jueza**. Solo así se tratará de un dictamen judicial. De lo contrario, la minuta solo recoge la impresión del funcionario o funcionaria de sala que la preparó.

**III.**

En el recurso de epígrafe se recurre de un dictamen emitido en el foro primario, en corte abierta, el 17 de mayo de 2021. Examinado el Apéndice del Recurso surge que la *Minuta* transcrita el 17 de mayo de 2021, notificada el 29 de junio de 2021, está firmada por la Secretaria de Sala y no por la Jueza que presidió la vista.<sup>2</sup> Por ello, lo dictado por el foro a *quo*, en corte abierta, respecto que la causa de acción bajo el Artículo 1802 del Código Civil ya se adjudicó y es el mandato del Tribunal de Apelaciones resolver bajo el Artículo 1483 del mismo cuerpo procesal, objeto del recurso, resulta inoficioso a los fines apelativos. Al faltarle la firma de la Hon. María M. Cabrera Torres la *Minuta-Resolución* no constituye un dictamen judicial susceptible de ser revisado por esta *curia*.

Recordemos que cuando la minuta sea notificada a las partes o a sus abogados, por haberse incluido una resolución u orden emitida por el juez o la jueza en corte abierta, esta deberá ser firmada por dicho juez o jueza, y así será notificada a las partes. Es precisamente la firma del juez o de la jueza lo que valida la corrección de la determinación contenida en la minuta, y nos sirve para asegurarnos de que lo allí vertido no constituye una interpretación del funcionario que redactó el documento.

Por tanto, toda vez que el dictamen emitido en corte abierta no cumple con la Regla 32(b)(1) para la Administración del Tribunal de Primera Instancia, *supra*, este recurso de *certiorari* resulta ser uno prematuro.<sup>3</sup> Reiteramos, que el mismo no constituye un dictamen oficial revisable, lo cual nos priva de discreción para considerarlo porque “sencillamente adolece del grave e

---

<sup>2</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 6.

<sup>3</sup> Véanse, *Sánchez et als. v. Hosp. Dr. Pila et als.*, *supra*, y *Pueblo v. Rodríguez Ruiz*, 157 DPR 288 (2002). Véase, además, las *Guías Generales para el uso del sistema de Videoconferencia en los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico* (Marzo 2020), acápite VI inciso (M) el cual dispone que “[e]l (La) Juez(a) deberá comunicar a los(as) participantes su determinación y así lo hará constar en las minutas o actas correspondientes.”

insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal que se recurre.”<sup>4</sup>

Por otra parte, este tribunal no puede conservar o retener un recurso que es prematuro, con el propósito de luego activarlo cuando esté maduro. *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000). En consecuencia, estamos impedidos de acoger el recurso hasta que el foro de primera instancia emita su dictamen.

#### IV.

Por lo antes expuesto, se desestima el recurso de *certiorari* de epígrafe por ser uno prematuro. Una vez el TPI notifique una resolución o la minuta debidamente firmada, la parte afectada podrá recurrir a este tribunal intermedio, de así entenderlo, dentro del término reglamentario.

La Secretaría del Tribunal de Apelaciones procederá al desglose de los apéndices de esta causa a la parte peticionaria para su uso posterior, de así interesarlo. Regla 83(E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, R. 83(E); *Ruiz v. PRTC.*, 150 DPR 200, 201 (2000).

Notifíquese.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLIS  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>4</sup> Véase, *Juliá et. al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 366 (2001).