

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

EVALIZ RIVERA  
MEDINA

Recurrente

v.

SHEILA BARRETO  
CONCEPCIÓN, SHEILA  
BARRETO HNC LTB  
REAL ESTATE

Recurridos

KLRA202200186

*RECURSO DE  
REVISIÓN*  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor

Caso núm.:  
SAN-2021-0008688

Sobre: Bienes  
Raíces

Panel integrado por su presidenta la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y el Juez Rivera Torres.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de julio de 2022.

Comparece ante este tribunal apelativo la Sra. Evaliz Rivera Medina (en adelante la señora Rivera Medina o la recurrente) mediante el recurso de epígrafe solicitándonos que revisemos la *Resolución* emitida por el Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante el DACo) el 31 de enero de 2022, notificada solo a las partes el 1 de febrero de 2022. Mediante la determinación administrativa se desestimó la causa del título y, consecuentemente, se decretó el cierre y archivo de la querella. El DACo fundamentó su decisión en que la recurrente no acudió a la vista virtual de daños ni excusó su ausencia.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, determinamos que carecemos de jurisdicción para atender el recurso ante su presentación prematura.

**I.**

Del presente recurso surge que el Lcdo. Fernando Gattorno Jirau (en adelante el licenciado Gattorno Jirau), en representación de la señora Rivera Medina, incoó el 18 de marzo de 2021 una

querrela en el DACo en contra de la Sra. Sheila Barreto Concepción (en adelante la señora Barreto Concepción o la recurrida).<sup>1</sup> Adujo que el 20 de marzo de 2020 su cliente contrató a la recurrida, en calidad de corredora de bienes raíces (Licencia 18071), para gestionar el arrendamiento de una residencia sita en el municipio de Río Grande. Alegó, además, que la señora Barreto Concepción solicitó a la señora Rivera Medina \$1,000 de depósito para separar el inmueble; y esta satisfizo el pago en efectivo.

Indicó que la recurrente trasladó sus pertenencias a la propiedad, donde fue increpada por la propietaria, Erika Saldaña Montañez, quien le informó que no recibió dinero alguno y que la residencia había sido vendida recientemente. Luego, la señora Rivera Medina constató que la licencia de corredora de bienes raíces de la recurrida estaba vencida desde el 2018. De esta manera, arguyó que tuvo que enfrentar los comienzos de la pandemia del Covid-19 sin un lugar donde vivir, por los imputados actos fraudulentos de la señora Barreto Concepción. A esos efectos, solicitó el reembolso del depósito de \$1,000, más \$10,000 en daños y perjuicios. **La querrela fue suscrita por el licenciado Gattorno Jirau**, quien incluyó su dirección postal, además del nombre y dirección de su representada.

El 19 de abril de 2021, el DACo notificó a la recurrida la querrela SAN-2021-0008688.<sup>2</sup> Del expediente surge que, el 17 de mayo de 2021<sup>3</sup> y el 30 de julio de 2021,<sup>4</sup> el licenciado Gattorno Jirau, en nombre de la señora Rivera Medina, presentó sendas solicitudes para que se declarara la rebeldía de la señora Barreto Concepción, ya que esta no instó alegación responsiva alguna. Según planteó en el recurso el abogado, el 21 de diciembre de 2021, con notificación

---

<sup>1</sup> Véase el Apéndice del recurso, a las págs. 28-33.

<sup>2</sup> *Íd.*, a las págs. 17-27.

<sup>3</sup> *Íd.*, a las págs. 14-16.

<sup>4</sup> *Íd.*, a las págs. 10-12; 13.

al día siguiente, el DACo dictó una *Resolución*, en la que declaró con lugar la querrela y ordenó la devolución del depósito de \$1,000.<sup>5</sup> No obstante, debido a la ausencia de un pronunciamiento acerca de los daños reclamados, la recurrente petitionó la reconsideración de la determinación administrativa el 10 de enero de 2022. Aseguró haber solicitado también una vista evidenciaria en atención a la reclamación de daños.<sup>6</sup> Según la señora Rivera Medina, el 18 de enero de 2022, el DACo citó a las partes a una videoconferencia a celebrarse el 24 de enero de 2022 a las 10:30 de la mañana.<sup>7</sup> Sin embargo, debido a la existencia de conflictos de calendario de su representante legal, el día 19 de enero, el licenciado Gattorno Jirau solicitó la transferencia de la vista virtual y sugirió tres fechas alternativas.<sup>8</sup> Indicó que, en la fecha señalada para la vista, comparecería a la Sala de Investigaciones del Centro Judicial de San Juan en representación de otro cliente. El escrito fue enviado al correo electrónico [servicio@daco.pr.gov](mailto:servicio@daco.pr.gov).<sup>9</sup>

En respuesta, el 31 de enero de 2022, el DACo emitió la *Resolución* recurrida, mediante la cual desestimó la querrela por la incomparecencia de la recurrente a la audiencia virtual. En esta, la agencia afirmó que, a pesar de ser citada a la dirección que obra en el expediente, la señora Rivera Medina no excusó su ausencia. **La decisión se notificó el 1 de febrero de 2022 solamente a las partes litigantes, no al abogado de la recurrente.**<sup>10</sup>

En nombre de su representada, el 16 de febrero de 2022, el licenciado Gattorno Jirau petitionó la reconsideración de la

---

<sup>5</sup> El documento no se incluyó en el expediente.

<sup>6</sup> El expediente ante nuestra consideración omite el referido documento.

<sup>7</sup> La citación no es parte del expediente que revisamos.

<sup>8</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a las págs. 7-8.

<sup>9</sup> *Íd.*, a la pág. 9. Las disposiciones atinentes a la transferencia de vistas están reguladas en la Regla 21 del *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo* de 14 de junio de 2011, Reglamento Núm. 8034. Refiérase, además, a la Sección 3.12 de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* sobre suspensión de vistas señaladas, 3 LPRA sec. 9652.

<sup>10</sup> *Íd.*, a las págs. 5-6.

decisión.<sup>11</sup> Luego de resumir los hechos procesales que hemos reseñado, aludió a la diligencia de la transferencia solicitada. En el escrito, además, el representante legal cuestionó el por qué había notificado sus pronunciamientos únicamente a las partes, sin incluirlo. Expresó que ese proceder violaba el debido proceso de ley y debía ser visto como “justa causa para dejar sin efecto la resolución emitida en el presente caso”.<sup>12</sup> El petitorio fue denegado de plano.

Inconforme, la señora Rivera Medina acude ante este foro revisor, mediante el presente recurso de revisión judicial presentado el 4 de abril de 2022,<sup>13</sup> señalando que el DACo incurrió en los siguientes errores:

ERR[Ó] EL HONORABLE DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMID[OR] AL DESESTIMAR LA PRESENTE QUERRELLA POR ALEGADA INCOMPARECENCIA DE LA PARTE PETICIONARIA A LA VISTA PAUTADA PARA EL 24 DE ENERO DEL 2022 CUANDO YA SE HAB[Í]A RADICADO UNA MOCI[Ó]N EN SOLICITUD DE TRANSFERENCIA PARA LA FECHA DEL 19 DE ENERO DEL 2022.

ERR[Ó] EL HONORABLE DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR AL CONSISTENTEMENTE NO NOTIFICAR SUS DETERMINACIONES NI RESOLUCIONES A LA REPRESENTACI[Ó]N LEGAL DE LA PARTE PETICIONARIA, ESTO A PESAR DE QUE DICHA REPRESENTACI[Ó]N LEGAL CONSTABA EN LA QUERRELLA DESDE SUS INICIOS. ESTO EN CLARA VIOLACI[Ó]N AL DEBIDO PROCESO DE LEY.

El 6 de abril de 2022, emitimos una *Resolución* concediéndole a la parte recurrida el término de treinta (30) días para expresarse. Transcurrido el término sin que se haya expresado, decretamos perfeccionado el recurso sin el beneficio de su comparecencia.

---

<sup>11</sup> *Íd.*, a las págs. 1-4.

<sup>12</sup> Apéndice del recurso, pág. 3, acápite 10.

<sup>13</sup> Erróneamente, el recurso fue denominado como *Petición de Certiorari*; no obstante, la identificación alfanumérica asignada en nuestra Secretaría corresponde a la de una revisión administrativa. Además, tomamos conocimiento de la *Moción Informativa Acreditando Notificación a las Partes*, presentada por la parte recurrente el 12 de abril de 2022.

Analizado el escrito y el expediente apelativo; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

La Ley núm. 38 de 30 de junio de 2017, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAUG), 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*, fue creada con el propósito de uniformar los procedimientos administrativos ante las agencias. Como se sabe, las Reglas de Procedimiento Civil aplican de manera supletoria a los procesos administrativos, siempre que sean compatibles con su naturaleza rápida, justa y económica. *Flores Concepción v. Taíno Motors*, 168 DPR 504, 518-519 (2006). En particular, la Regla 67.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 67.2, establece que, cuando una parte comparece a un procedimiento representada por abogado, la notificación tiene que hacerse al abogado, a menos que el tribunal entienda necesario que la notificación se efectúe además a la parte misma. *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495, 503 (2019). En esencia, la aludida norma procesal fue incorporada a la LPAUG en la Sección 3.14, la cual, en su parte pertinente, dispone lo siguiente sobre la **notificación de las órdenes y resoluciones administrativas**:

La agencia deberá especificar en la certificación de sus órdenes o resoluciones los **nombres y direcciones de las personas naturales o jurídicas a quienes, en calidad de partes, les fue notificado el dictamen**, a los fines de que estas puedan ejercer efectivamente el derecho a la revisión judicial conferido por ley.

**La agencia deberá notificar** con copia simple por correo ordinario o electrónico **a las partes, y a sus abogados de tenerlos, la orden o resolución a la brevedad posible**, y deberá archivar en autos copia de la orden o resolución final y de la constancia de la notificación. Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma. 3 LPRA sec. 9654. (Énfasis nuestro).

Según surge de su texto, la notificación de las órdenes y resoluciones emitidas por los organismos administrativos serán **notificadas a la parte y a su abogado**, en el caso de haber

comparecido mediante representación legal. Al respecto, la Regla 4 (a) del *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo* de 14 de junio de 2011, Reglamento Núm. 8034, define a los *abogados de las partes individuales* como “[a]quellos abogados o abogadas que representan a una parte o a un interés individual”. En cuanto al inicio de una querrela, la Regla 5.3 del Reglamento Núm. 8034 estatuye lo siguiente: “Los representantes autorizados de los querellantes, **excepto en caso de abogados** [...], vendrán obligados a acreditar su capacidad de representación por escrito”. (Énfasis nuestro). Asimismo, el inciso (b) de la Regla 7.1 de la reglamentación referida dispone que la dirección “que obre en el expediente será la **dirección para recibir notificaciones**, entendiéndose que cumple con la notificación establecida en el ordenamiento jurídico”. En el inciso (h) de la misma disposición establece que la querrela contará con **la firma del** querellante, su representante o su **abogado**.

El Tribunal Supremo ha resuelto que el derecho a una notificación adecuada es parte del debido proceso de ley en su vertiente procesal. *Torres Alvarado v. Madera Atilés*, supra, pág. 501. Conviene puntualizar que, aunque el derecho a un debido proceso de ley en el ámbito administrativo no tiene la rigidez que posee la esfera judicial, sí requiere un proceso justo y equitativo que garantice y respete la dignidad de las personas afectadas. *Torres v. Junta de Ingenieros*, 161 DPR 696, 713 (2004); *López y otros v. Asoc. de Taxis de Cayey*, 142 DPR 109, 113 (1996).

En lo atinente a la presente causa, el Tribunal Supremo ha expresado que la notificación al abogado que interviene en representación de la parte es indispensable en todas las etapas de los procedimientos. *Berrios v. Comisión de Minería*, 102 DPR 228, 230 (1974), seguido en *Torres Alvarado v. Madera Atilés*, supra, pág. 503. Así pues, la falta de una notificación adecuada afecta el derecho de la parte que no está conforme y desea cuestionar el dictamen y,

por ende, debilita el debido proceso de ley. *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 DPR 394, 405-406 (2001). Al respecto, la más alta *Curia* en *Torres Alvarado v. Madera Atilés*, supra, dictaminó que:

[U]na notificación defectuosa puede conllevar graves consecuencias, demoras e impedimentos en el proceso judicial, así como crear un ambiente de incertidumbre sobre cuándo comienza a transcurrir el término para acudir a un tribunal de mayor jerarquía para revisar el dictamen recurrido. *Íd.*, pág. 502.

Entiéndase que la correcta y oportuna notificación de una decisión final, sea judicial o administrativa, es un requisito *sine qua non* del debido proceso de ley. De lo contrario, se crea incertidumbre sobre cuándo comienzan los términos para incoar los remedios post dictamen, entre otras graves consecuencias y demoras. *Dávila Pollock et al v. R. F. Mortgage*, 182 DPR 86, 94 (2011). Hasta que no se notifique adecuadamente la orden o resolución final, la misma no surtirá efecto y los distintos términos para solicitar los mecanismos procesales posteriores o la revisión judicial del dictamen que de ella nacen no comienzan a transcurrir. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 46, 58 (2007).

Por su parte, la jurisdicción es la autoridad que tiene un tribunal para considerar y adjudicar casos o controversias. *Torres Alvarado v. Madera Atilés*, 202 DPR 495, 499-500 (2019). Sabido es que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción y estamos compelidos a observarla, aun en ausencia de algún señalamiento de las partes al respecto. Tal asunto debe ser resuelto con preferencia porque, de carecer de jurisdicción para atender un asunto, es norma asentada que lo único que corresponde hacer es así declararlo y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia. *Íd.*, pág. 501; *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, pág. 22.

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 su adjudicación. De tal forma, un recurso prematuro, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. *Padilla Falú v. A.V.P.*, 155 DPR 183, 192 (2001); *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000).

Como corolario de lo antes expuesto, el Reglamento del Tribunal de Apelaciones en la Regla 83, 4 LPRA XXII-B, R. 83, dispone que:

(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) precedente.

### III.

En la presente causa, la recurrente planteó que el DACo erró al desestimar la querella por su alegada incomparecencia sin justificación, cuando asegura que el licenciado Gattorno Jirau solicitó la transferencia de la videoconferencia. Indicó también que la agencia incidió al omitir notificar sus órdenes y resoluciones a su representación legal, en violación al debido proceso de ley.

Previo a la consideración en los méritos de las controversias planteadas, debemos atender un asunto jurisdiccional que surge de los hechos reseñados. En el caso particular de autos, advertimos que, a pesar de que **el licenciado Gattorno Jirau suscribió la querella de epígrafe en representación de la señora Rivera Medina** y continuó compareciendo en su nombre, durante el trámite

administrativo, el DACo no notificó sus pronunciamientos al abogado de la recurrente. Así consta en la certificación de la *Resolución* recurrida, la cual solamente fue notificada a las señoras Barreto Concepción y Rivera Medina, mas no a su abogado.

Tal como esbozamos antes, por mandato legislativo, las agencias están obligadas a **notificar sus órdenes y resoluciones a las partes y a sus abogados de estas tenerlos**. Lo contrario implica que la notificación emitida es defectuosa. Una notificación defectuosa impide que este Tribunal de Apelaciones adjudique la decisión administrativa recurrida, toda vez que los términos jurisdiccionales de revisión no han comenzado a cursar. Es decir, el recurso apelativo resulta prematuro y como foro revisor carecemos de jurisdicción.

En este caso, el DACo estaba obligado a notificar todas sus órdenes y resoluciones al abogado de la parte recurrente, quien inició la acción administrativa en el interés de su representada el 18 de marzo de 2021. Por lo que, la omisión de la notificación al abogado incidió en el debido proceso de ley de la recurrente. A su vez, el resultado de que el ente gubernamental incumpliera con los rigores estatuidos en la Sección 3.14 de la LPAUG, *supra*, es que la determinación impugnada nunca surtió efecto. Por tanto, al comparecer la parte recurrente el 4 de abril de 2022 ante este foro intermedio, realmente aún no había comenzado a cursar el plazo jurisdiccional para petitionar la revisión judicial. Esto, como consecuencia de que la agencia no notificó la *Resolución* recurrida al representante legal de la señora Rivera Medina, independientemente de que se le notificara a la propia parte.

Siendo así, el término para acudir en revisión nunca comenzó a transcurrir y, por tanto, este tribunal intermedio adolece de autoridad para atender el caso debido a que el recurso de revisión judicial fue prematuro.

En fin, de conformidad con el análisis antes explicado y al derecho antedicho, apuntalamos que procede la desestimación del recurso, al amparo de la Regla 83 de nuestro Reglamento, *supra*, por haber sido presentado de manera prematura. El DACo deberá notificar conforme a derecho sus pronunciamientos.

La Secretaría del Tribunal de Apelaciones procederá al desglose de los apéndices de esta causa a la parte recurrente para su uso posterior, de así interesarlo.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción ante su presentación prematura y devolvemos el caso al Departamento de Asuntos del Consumidor para que proceda conforme a lo aquí resuelto.

Notifíquese.

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