

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

JORGE WALKER Y/O ROSA  
SANTIAGO CONDE

PETICIONARIO

v.

CONSEJO DE TITULARES  
COND. ASHFORD

RECURRIDO

KLRA202200224

*REVISIÓN JUDICIAL*  
procedente del  
Departamento de  
Asuntos del  
Consumidor (DACO)

QUERRELLA NÚM.:  
C-SAN-2021-0008994  
C-SAN-2021-0009455

SOBRE:  
CONDOMINIOS

Panel integrado por su presidenta la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de mayo de 2022.

Comparecen Jorge Walker y Rosa Santiago Conde (parte recurrente) y nos solicitan que revoquemos una *Notificación y Orden* mediante la cual el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) declaró no ha lugar una solicitud de descalificación del Lcdo. Raúl del Manzano como representante legal del Consejo de Titulares del Condominio Ashford. Según surge del escrito ante nuestra consideración, el 8 de marzo de 2022, la parte presentó una solicitud de reconsideración de dicha determinación.

El 23 de marzo de 2022, DACO celebró una vista administrativa de forma virtual, mediante la cual DACO declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración. No obstante, a la fecha en que fue presentado el recurso de marras, DACO no ha emitido orden o resolución alguna disponiendo finalmente de dicha solicitud.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción, por prematuro.

-I-

**A.**

En lo pertinente, la sección 3.15 de la Ley Núm. 38 del 30 de junio de 2017,<sup>1</sup> según enmendada, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAUG), dispone lo siguiente:

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. La agencia dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. **Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tornar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.**

Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es distinta a la del depósito en el correo ordinario o del envío por medio electrónico de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo ordinario o del envío por medio electrónico, según corresponda.

**B.**

En reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) ha manifestado que la jurisdicción es el poder o

---

<sup>1</sup> 3 LPRA secc.9655.

la autoridad que tiene un tribunal para considerar y decidir casos o controversias.<sup>2</sup> Conforme a ello, en toda situación jurídica que se presente ante un foro adjudicativo, lo primero que se debe considerar es el aspecto jurisdiccional.<sup>3</sup> Esto debido a que los tribunales tienen la responsabilidad indelegable de examinar, en primera instancia, su propia jurisdicción.<sup>4</sup>

Así pues, reafirma el TSPR que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo cual los asuntos relacionados con ésta son privilegiados y deben atenderse de manera preferente.<sup>5</sup> Como es sabido, es deber ministerial de todo tribunal, cuestionada su jurisdicción por alguna de las partes o incluso cuando no haya sido planteado por éstas, examinar y evaluar con rigurosidad el asunto jurisdiccional, pues éste incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia.<sup>6</sup>

Por definición, un requisito jurisdiccional es aquel que debe cumplirse antes de que el tribunal pueda conocer del pleito.<sup>7</sup> En particular, un término jurisdiccional es fatal, improrrogable e insubsanable, por lo que no puede acortarse ni extenderse.<sup>8</sup> Asimismo, el TSPR ha expresado que el incumplimiento de una parte con un término jurisdiccional establecido por ley priva al tribunal de jurisdicción para

---

<sup>2</sup> *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 267 (2018). Véanse, además: *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103 (2015); *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652, 660 (2014); *Cordero et al. v. ARPE et al.*, 187 DPR 445, 456 (2012); *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 122 (2012); *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011).

<sup>3</sup> *Id.*, pág.268; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 233-234 (2014); *Cordero et al. v. ARPE et al.*, supra, pág.457; *Cruz Parrilla v. Depto. Vivienda*, supra, pág.403.

<sup>4</sup> *Id.*; *Cordero et al. v. ARPE et al.*, supra, pág.457.

<sup>5</sup> *Id.*; *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, supra, pág.660; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, supra, pág.234; *Cordero et al. v. ARPE et al.*, supra, pág.457.

<sup>6</sup> *Id.*; *Shell v. Srio. Hacienda*, supra, pág. 123; *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra, pág. 103; *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 DPR 1, 22 (2011); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005).

<sup>7</sup> *Id.*, pág.268.

<sup>8</sup> *Id.*; *Insular Highway v. A.I.I. Co.*, 174 DPR 793, 805 (2008); *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592, 608 (2003); *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000).

atender los méritos de la controversia.<sup>9</sup> En síntesis, no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.

Una de las instancias en la que un foro adjudicativo carece de jurisdicción es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro, toda vez que éste "adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre".<sup>10</sup> Esto ocurre debido a que su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, ya que en ese momento o instante en el tiempo todavía no ha nacido autoridad judicial o administrativa para acogerlo.<sup>11</sup>

En lo pertinente al asunto ante nuestra consideración, el TSPR ha expresado lo siguiente:

[...] un recurso que se ha presentado con relación a una determinación que está pendiente ante la consideración del tribunal apelado, o sea, que aún no ha sido finalmente resuelta, se conoce como un "recurso prematuro". Sencillamente, el recurso se presentó en la Secretaría antes de tiempo.

Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. No obstante, existe una importante diferencia en las consecuencias que acarrea cada una de estas desestimaciones. Desestimar un recurso por ser tardío priva fatalmente a la parte de presentarlo nuevamente, ante ese mismo foro, o ante cualquier otro. En cambio, la desestimación de un recurso por prematuro le permite a la parte que recurre volver a presentarlo, una vez el foro apelado resuelve lo que estaba ante su consideración.<sup>12</sup>

En estos casos, si se carece de jurisdicción, solo resta declararlo así y desestimar la reclamación sin entrar en los méritos de la controversia. Esto es, procede la inmediata desestimación del recurso apelativo según lo ordenado por las

---

<sup>9</sup> Id., págs.268-269; Véase, además, *Shell v. Srio. Hacienda*, supra, pág.123.

<sup>10</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

<sup>11</sup> Id.

<sup>12</sup> *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra, pág.107.

leyes y los reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos.<sup>13</sup>

Finalmente, la Regla 83 (B) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (B) y (C). disponen 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) precedente.

**-III-**

La parte recurrente hizo constar que, a pesar de que DACO en la vista administrativa celebrada de manera virtual declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración presentada por ésta, a la fecha de la presentación del recurso ante nuestra consideración, DACO no había emitido una orden o resolución disponiendo finalmente de dicha solicitud.

El 29 de abril de 2022, notificamos una resolución ordenando a la recurrente a presentar la minuta o la grabación de la vista administrativa del 23 de marzo de 2022 con el fin de establecer que en efecto DACO había acogido la solicitud de reconsideración presentada por la recurrente para determinar nuestra jurisdicción para atender el recurso.

El 2 de mayo de 2022, la recurrente presentó ante esta Curia una moción en cumplimiento de orden. Surge de la misma, de que a pesar de que DACO no emitió una minuta, ni tiene disponible la regrabación de los procedimientos, sí notificó una *Notificación y Orden* de la cual surge que declaró no ha

---

<sup>13</sup> Id.; *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, supra, pág.883.

lugar la moción de reconsideración y se ordenó la continuación de los procedimientos. La recurrente aclara, que a pesar de que de la *Notificación y Orden* surge que la fecha en que se presentó la solicitud de reconsideración fue el 23 de marzo de 2022, la fecha correcta es el 8 de marzo de 2022.

Conforme al derecho antes citado, **si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tornar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.**

Una vez presentada una moción de reconsideración y acogida por la agencia quedan interrumpidos los términos para recurrir en alzada.

Aplicada la normativa expuesta a los hechos procesales del caso, es forzoso concluir que el recurso aquí incoado es prematuro. En primer lugar, aún cuando la recurrente había solicitado la reconsideración el 8 de marzo de 2022, del expediente se desprende que, aunque esta fuera considerada en el término de 15 días dispuesto en el ordenamiento, DACO no había notificado la resolución resolviendo definitivamente la

moción de reconsideración, sino hasta el 2 de mayo de 2022, fecha en que en esencia comienza a contar el término para recurrir a este foro.

Por otro lado, la resolución recurrida sobre la descalificación del representante legal de una de las partes **es revisable ante este Foro Intermedio**, aún siendo un asunto interlocutorio que no está revestido de la finalidad que usualmente es necesaria para que la controversia sea revisable ante nos. Como asunto de naturaleza revisable, dicha resolución debe contener los apercibimientos requeridos en las notificaciones para cumplir con el debido proceso de ley. La notificación recurrida guarda silencio sobre los apercibimientos requeridos.

Por consiguiente, carecemos de jurisdicción para atenderlo. La falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el Tribunal puede asumir la jurisdicción que no ostenta. En tales situaciones sólo contamos con la facultad para declarar la ausencia de jurisdicción y no entrar en los méritos del recurso.

**-IV-**

Por los fundamentos antes expuestos, se *desestima* el presente recurso por falta de jurisdicción, por prematuro. Se devuelve el asunto ante la Agencia recurrida para que proceda con lo aquí dispuesto y notifique la Resolución correctamente.

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

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