

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ÁLVARO JAVIER ISLA

Querellante-Recurrente

Vs.

CONSEJO DE TITULARES DEL
CONDOMINIO BALANDRAS DEL
ARRECIFE

Querellado-Recurrido

KLRA202200646

Revisión
administrativa
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor

Querella Núm.:
C-ARE-2021-0003223

Sobre:
Ley de
Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró
Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de diciembre de 2022.

El Sr. Álvaro Javier Isla (señor Isla) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) el 27 de septiembre de 2022.¹ En esta, el DACO ordenó al Consejo de Titulares del Condominio Balandras del Arrecife (Consejo) poner disponible para examen una serie de documentos financieros que el señor Isla solicitó en su *Querella*. Por otra parte, el DACO desestimó el resto de las reclamaciones de la *Querella* por estas haberse tornado académicas.

Se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

I. Tracto Procesal

El 16 de agosto de 2021, el señor Isla presentó una *Querella*² contra el Consejo. Luego de varios trámites procesales, el 22 de febrero de 2022, el señor Isla

¹ Se notificó a las partes el 28 de septiembre de 2022.

² Apéndice de *Revisión*, págs. 1-4.

presentó una *Querrela Enmendada*.³ En suma, adujo violaciones a la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, y al Reglamento del Condominio por parte de su Junta de Directores (Junta). Como remedios, además, solicitaba que se le ordenara a la Junta 1) proveer acceso a una serie de documentos financieros, 2) reparar un elevador que da acceso al apartamento de señor Isla, 3) reemplazar las cámaras de seguridad del Condominio y 4) convocar una asamblea extraordinaria para elegir una nueva Junta.⁴ Ante ello, el 27 de marzo de 2022, el Consejo presentó su *Contestación a Querrela Enmendada*.⁵

Luego de acontecimientos procesales adicionales, el 18 de agosto de 2022, se celebró una vista administrativa. A la luz de ello, el 27 de septiembre de 2022, el DACO emitió una *Resolución*.⁶ Esta se notificó a las partes el 28 de septiembre de 2022. En suma, ordenó al Consejo poner disponible para examen los documentos financieros solicitados por el señor Isla. Asimismo, desestimó el resto de las reclamaciones de la querrela por estas haberse tornado académicas.⁷

El 17 de octubre de 2022, el señor Isla presentó una *Solicitud de Reconsideración*.⁸

Inconforme, y al entender que expiró el término que tenía DACO para atender su *Solicitud de Reconsideración*, el 2 de diciembre de 2022, el señor Isla presentó un recurso de *Revisión* ante este Tribunal e indicó los señalamientos de error siguientes:

³ *Íd.*, págs. 20-24.

⁴ *Íd.*, pág. 23.

⁵ *Íd.*, págs. 27-31.

⁶ *Íd.*, págs. 302-313.

⁷ *Íd.*, pág. 311.

⁸ *Íd.*, págs. 314-323.

Erró el DACO al desestimar la solicitud de la [Q]uerella que reclamaba que la reparación de las cámaras de seguridad había sido defectuosa.

Erró el DACO al desestimar la solicitud de la [Q]uerella que reclamaba que los estados financieros no habían sido producidos.

Erró el DACO al desestimar la [Q]uerella sin imponerle honorarios de abogado a la parte querellada por no haber atendido oportunamente sus obligaciones en ley sino hasta que ya estaba este caso señalado para vista.

Erró el DACO al no imponer sanciones a la parte querellada por no cumplir con la orden del 28 de septiembre de 2022.

A tenor con la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B) (5), este Tribunal tiene la facultad de prescindir de escritos para propósitos de justicia y economía procesal. En base a ello, se prescinde de la comparecencia del Consejo.

Con el beneficio la comparecencia del señor Isla, se resuelve.

II. Marco Legal

A. Jurisdicción

La jurisdicción consiste en la autoridad o el poder que tiene el tribunal para atender y decidir un caso o controversia. *Fuentes Bonilla v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 200 DPR 364 (2018). La jurisprudencia del Foro Más Alto ha dictado reiteradamente que los tribunales tienen el deber ineludible de verificar la existencia de jurisdicción, *motu proprio*, sin necesidad de un señalamiento previo de alguna de las partes en el litigio. *Carattini v. Collazo Systems Analysis, Inc.*, 158 DPR 345 (2003).

La falta de jurisdicción de un tribunal no es subsanable, por lo que el tribunal está impedido de

asumir la jurisdicción, a su discreción, donde no la hay. *S.L.G. Szendrey Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007); *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663 (2005). De igual manera, las partes no pueden voluntariamente conferirle o abrogarle jurisdicción al tribunal.

Por consiguiente, al determinar la carencia de jurisdicción, el tribunal debe desestimar la reclamación ante sí, sin entrar en sus méritos. Esto se fundamenta en que, si un tribunal dicta una sentencia sin tener jurisdicción, su decreto será jurídicamente inexistente o ultra vires. *Cordero et al. v. ARPE et al.*, 187 DPR 445, 447 (2012).

En lo pertinente a este caso, un recurso tardío priva al tribunal de jurisdicción. Es decir, si el recurso se presentó pasado el término provisto, procede únicamente la desestimación. *Yumac Home v. Empresas Masso*, 194 DPR 96, 107 (2015).

B. Revisión Judicial

La Sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), 3 LPRA sec. 9672, autoriza que se solicite a este Tribunal la revisión judicial de las decisiones de las agencias administrativas. Esa revisión permite constatar que los organismos administrativos actúen de acuerdo con las facultades que legalmente les fueron concedidas. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1015 (2008). Una vez se agotan los remedios provistos por la agencia o el organismo apelativo correspondiente, la parte afectada adversamente podrá presentar su solicitud de revisión ante este Tribunal dentro de los 30 días contados a partir del archivo en autos de la

copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia. 3 LPRA sec. 9672.

C. Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACO

Cónsono con los poderes delegados al DACO, el 14 de junio de 2011, la agencia adoptó el Reglamento Núm. 8034, *Reglamento de Procedimientos Adjudicativos* (Reglamento 8034). Dicho reglamento aplica a toda investigación y procedimiento administrativo sobre querellas iniciadas por consumidores o por el DACO. Regla 3 del Reglamento 8034. Su propósito es asegurar una solución justa, rápida y económica de las querellas presentadas ante o por la agencia y promover un procedimiento uniforme para su adjudicación. Regla 1 del Reglamento 8034.

En lo pertinente, la Regla 29 del Reglamento 8034 atiende todo lo relacionado a la solicitud de reconsideración y revisión judicial. En específico, la Regla 29.1 dispone que:

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial interlocutoria o final podrá solicitar Reconsideración. La solicitud de Reconsideración deberá ser presentada y recibida en el Departamento, además de notificada a la parte contraria, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden. El promovente de la moción de reconsideración acreditará en el Departamento evidencia de haber notificado a la parte contraria, lo cual constituirá un requisito de cumplimiento estricto. El Departamento dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha solicitud podrá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos (15) quince días, según sea el caso. (...) Reglamento 8034. (Énfasis suplido).

A la luz de la normativa expuesta, se resuelve.

III. Discusión

Los tribunales tienen el deber de constatar su autoridad para atender los asuntos ante su consideración. De no existir jurisdicción, el tribunal debe desestimar, sin más, el recurso que le fue presentado.

Al igual que el Reglamento 8034 de DACO, la Sección 3.15 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9655, establece que:

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.⁹

Transcurridos esos 15 días sin respuesta de la agencia -como ocurrió en este caso- comienza a correr el término de 30 días para presentar el recurso de revisión ante este Tribunal.

En este caso, el DACO emitió su *Resolución* el **27 de septiembre de 2022**, así notificada el **28 de septiembre de 2022**. El señor Isla contaba con un término de 20 días

⁹ Entendemos necesario destacar que la *Resolución* emitida por DACO notificaba al señor Isla sobre los pormenores del Derecho a Reconsideración y Revisión Judicial que le asistía conforme al Reglamento 8034. En lo pertinente, disponía lo siguiente:

Toda parte afectada por la presente Resolución podrá solicitar Reconsideración al DACO y/o acudir en Revisión Judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Lea con atención los apercibimientos que se detallan a continuación para hacer uso de estos derechos.

[...]

Si el Departamento dejare de tomar alguna acción en relación a la Moción de Reconsideración dentro de los quince (15) días de recibida, se considerará rechazada de plano, y el término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones comenzará a contar a partir de ese momento. Apéndice de *Revisión*, págs. 311-312.

para presentar una moción solicitando la reconsideración de dicha resolución; entiéndase, hasta el **18 de octubre de 2022**. Oportunamente, el señor Isla presentó su *Solicitud de Reconsideración* el **17 de octubre de 2018**.¹⁰ Partiendo de esta fecha, DACO tenía un término de 15 días para tomar alguna determinación con relación al recurso de reconsideración. Entiéndase, DACO tenía hasta el **1 de noviembre de 2022** para atender la *Solicitud de Reconsideración*. A falta de acción alguna por parte de DACO dentro del referido término, el recurso se entendió rechazado de plano. Fue a partir de esta fecha que comenzó a correr el término de 30 días para presentar el recurso de revisión ante este Tribunal.

A la luz de ello, el señor Isla debía presentar su recurso de *Revisión* el **1 de diciembre de 2022**. El señor Isla lo presentó ante este Tribunal el **2 de diciembre de 2022**, por lo que es tardío. Por lo tanto, según se indicó en la Sección II (A) de esta *Sentencia*, la presentación tardía de un recurso priva a este Tribunal de la jurisdicción para atenderlo en sus méritos. Ante esto, procede únicamente su desestimación.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se desestima el recurso por falta de jurisdicción.

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

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

¹⁰ *Íd.*, pág. 323.