

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

CLARIBEL A. COLÓN DÍAZ

Apelante

v.

CONSEJO DE TITULARES  
CONDOMINIO SUCHVILLE  
PARK HOMES Y OTROS

Apelados

KLAN202300758

*APELACIÓN*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso número:  
BY2021CV03340

Sobre:  
Daños y otros

Panel integrado por su presidente, el juez Bermúdez Torres, el juez Adames Soto y la juez Aldebol Mora.

Aldebol Mora, Juez Ponente

## SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de agosto de 2023.

Comparece ante esta Curia la parte apelante, Claribel A. Colón Díaz (Colón Díaz), y nos solicita que revisemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 24 de julio de 2023, notificada el 26 del mismo mes y año. Mediante su dictamen, en lo pertinente, el foro *a quo* declaró Ha Lugar una solicitud de desestimación al amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 36.2(c), promovida por la parte apelada, Consejo de Titulares Suchville Park Homes, Olympus Management, LLC y Properties Management Solutions, LLC.

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

### I

El 23 de agosto de 2021, Colón Díaz, incoó una *Demanda* sobre daños y perjuicios bajo el Artículo 1802 del derogado Código Civil de Puerto Rico de 1930, 31 LPRA sec. 5141, e interdicto permanente al amparo de la Ley de Equidad en la Vivienda, según enmendada, 42 USC sec. 3601 *et seq.* (FHA, por sus siglas en inglés), en contra del Consejo de Titulares

Suchville Park Homes, Olympus Management, LLC y Fulanos de Tal 1-100,<sup>1</sup> la cual fue enmendada posteriormente para incluir como codemandado a Properties Management Solutions, LLC (apelados).<sup>2</sup>

Cumplidos los procesos de rigor, el 5 de julio de 2023, se celebró el juicio en su fondo.<sup>3</sup> Finalizado el desfile de prueba, los apelados presentaron en corte abierta una moción de desestimación al amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, por insuficiencia de prueba (*non-suit*).<sup>4</sup> Tras evaluar la prueba presentada, así como la solicitud de desestimación, el 24 de julio de 2023, notificada el 26 del mismo mes y año, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Sentencia* que nos ocupa.<sup>5</sup> Mediante la misma, el foro primario declaró Ha Lugar la moción de desestimación, por entender que, a la luz de la prueba presentada ante sí, al igual que la omitida, no se probaron las alegaciones esbozadas por la parte apelante en su acción, por lo que era improcedente como cuestión de derecho. En vista de ello, desestimó con perjuicio la demanda respecto a las alegaciones basadas en el estatuto federal FHA. Por otro lado, en cuanto a las causas de acción instadas bajo el Artículo 1802 del derogado Código Civil de Puerto Rico de 1930, *supra*, el foro *a quo* se declaró sin jurisdicción sobre la materia. Concluyó que el foro con jurisdicción era el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), por lo que dictó sentencia sin perjuicio a esos efectos.

Inconforme, el 28 de agosto de 2023, la parte apelante compareció ante nos mediante el presente recurso de apelación.

Examinado el escrito de apelación, optamos por prescindir de los términos, escritos o procedimientos ulteriores “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho”. Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B.

---

<sup>1</sup> Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

<sup>2</sup> Apéndice del recurso, págs. 1-19.

<sup>3</sup> Íd., pág. 375.

<sup>4</sup> Íd., pág. 376.

<sup>5</sup> Íd., págs. 372-385.

Procedemos a expresarnos de conformidad con la norma aplicable a su trámite en alzada.

## II

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias. *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA; Junta de Planificación del ELA; Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico*, 2023 TSPR 26, resuelto el 14 de marzo de 2023; *MCS Advantage, Inc. v. José L. Fossas Blanco y otros*, 2023 TSPR 8, resuelto el 25 de enero de 2023; *Cobra Acquisitions v. Mun. Yabucoa et al.*, 2022 TSPR 104, 210 DPR \_\_\_\_ (2022). Es por ello que, la falta de jurisdicción de un tribunal incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, 204 DPR 374, 386 (2020). Por tal razón, es norma reiterada que los tribunales son celosos guardianes de su jurisdicción y que tienen el deber ineludible de auscultar dicho asunto con preferencia a cualesquiera otros. *Pueblo v. Torres Medina*, 2023 TSPR 50, resuelto el 21 de abril de 2023.

De ese modo, la ausencia de jurisdicción trae varias consecuencias, tales como: (1) que no sea susceptible de ser subsanada; (2) las partes no puedan conferírsela voluntariamente a un tribunal como tampoco puede este arrogársela; (3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) obliga a los tribunales apelativos a 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*. *Allied Mgmt. Group v. Oriental Bank*, supra.

En ese sentido, en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que los tribunales tenemos el deber de proteger nuestra jurisdicción sin poseer discreción para asumirla donde no la hay. *Pueblo v. Ríos Nieves*, 209 DPR 264 (2022). A esos efectos, las cuestiones de jurisdicción son de índole privilegiada y deben ser resueltas con

preferencia. *Íd.*; *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA*; *Junta de Planificación del ELA*; *Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico*, supra.

Una de las ocasiones en que un tribunal carece de jurisdicción, es cuando se presenta un recurso tardío o prematuro. *Pueblo v. Ríos Nieves*, 209 DPR 264 (2022). Un recurso tardío es el que se presenta pasado el término provisto para recurrir. *Íd.*; *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96 (2015); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008). Al igual que un recurso presentado prematuramente, un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. *Pueblo v. Ríos Nieves*, supra. Esto, por razón de que su presentación carece de eficacia y no produce efecto jurídico alguno, dado que no existe autoridad judicial para acogerlo.

La Regla 13(A) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13(A), establece que el término para presentar el recurso de apelación será “dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de la notificación de la sentencia”. De otro lado, el mismo Reglamento en su Regla 83, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83, dispone que este Tribunal tiene la facultad para, a iniciativa propia o a petición de parte, desestimar un recurso por falta de jurisdicción. La desestimación de un recurso por tardío priva fatalmente a la parte de presentarlo nuevamente, ante cualquier foro. *Pueblo v. Ríos Nieves*, supra; *Yumac Home v. Empresas Massó*, supra.

Esbozada la norma jurídica, procedemos a aplicarla al recurso ante nos.

### III

Siendo tardío el recurso de apelación que nos ocupa, estamos impedidos de entender sobre la controversia que plantea. La parte apelante cuestiona los méritos de una *Sentencia* de naturaleza civil notificada el 26 de julio de 2023. A partir de dicha fecha, sin haber presentado una

solicitud de reconsideración ante el foro primario que paralizara el término para acudir en alzada, comenzó a decursar el término jurisdiccional de treinta (30) días para apelar la sentencia objeto del presente recurso. Por tanto, de conformidad con el cómputo aplicable, en el escenario aquí contemplado, la parte apelante disponía hasta en o antes del viernes, 25 de agosto de 2023 para someter ante nos su recurso apelativo. Sin embargo, dicha gestión se produjo el lunes, 28 de agosto de 2023, ello a tres días en exceso de vencido el término fatal aplicable. Siendo así, el recurso de autos resulta ser tardío. Por tanto, habiendo acudido ante este Foro tardíamente, no podemos sino declarar nuestra falta de jurisdicción sobre el recurso de autos.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se desestima el presente recurso apelativo por falta de jurisdicción.

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