

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL III		
ÁNGELES A. RODRÍGUEZ ACOSTA Y VIONETTE DEL RÍO OCHOA Apeladas v. ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE AMPLIACIÓN ALTO APOLO Y SU JUNTA DE DIRECTORES Apelantes	TA2026AP00927	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón Caso Núm.: GB2024CV00292 Sobre: Sentencia Declaratoria, Injunction Permanente
Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Martínez Cordero. <i>Martínez Cordero, jueza ponente</i> SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 24 de agosto de 2026. Comparece la Asociación de Residentes de Ampliación Alto Apolo, Inc. y su Junta de Directores (en adelante, parte apelante), mediante un recurso de apelación, para solicitarnos la revisión de la <i>Sentencia</i> emitida y notificada el 8 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. ¹ Sobre dicha <i>Sentencia</i> se interpuso una oportuna <i>Moción de reconsideración</i> , ² resuelta mediante <i>Resolución</i> , notificada el 29 de julio de 2026. ³ Establecido lo anterior, procederemos a relatar los hechos procesales pertinentes para disponer del recurso ante nuestra consideración. I Resulta necesario iniciar esta exposición expresando que esta es la <i>segunda</i> ocasión que este Tribunal de Apelaciones recibe un		
¹ Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC TPI), a la Entrada Núm. 115. ² SUMAC TPI, a la Entrada Núm. 116. ³ <i>Íd.</i> , a la Entrada Núm. 122.		

recurso relacionado al caso del título. En la *primera* ocasión, se interpuso un recurso de apelación, en el alfanumérico **TA2026AP00721**.⁴ Dicho recurso fue presentado con la finalidad de apelar la *Sentencia* emitida y notificada el 8 de junio de 2026,⁵ que casualmente es la misma que se apela en el recurso ante nos. Ahora bien, mediante *Sentencia* emitida el 15 de julio de 2026, por un Panel Hermano, se desestimó el recurso por falta de jurisdicción, puesto que al momento en que se presentó dicho pliego, el foro de instancia tenía ante su consideración una solicitud de reconsideración pendiente de atender, relacionada al dictamen apelado.⁶

Ahora bien, con lo anterior en mente, y a los fines de disponer del recurso apelativo de marras por el curso de acción decidido, nos circunscribiremos específicamente a los hechos procesales estrictamente necesarios.

Sin el ánimo de resultar reiterativos, pero para un cabal entendimiento, reseñamos que se desprende de los autos que, el 8 de junio de 2026, el tribunal de instancia dictó y notificó una *Sentencia*.⁷ En desacuerdo, Ángeles Rodríguez Acosta y Vionette del Río Ochoa (en adelante, parte apelada), presentaron una *Moción de reconsideración*.⁸

Pendiente la solicitud de reconsideración, la parte apelante presentó un recurso de apelación ante esta Curia en el alfanumérico TA2026AP00721.⁹ Recibido el recurso, mediante *Sentencia* emitida y notificada el 15 de julio de 2026, esta Curia desestimó el recurso por falta de jurisdicción.¹⁰ Se desprende de dicha *Sentencia* que, al

⁴ SUMAC TPI, a la Entrada Núm. 118. Véase, además, Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC TA), en el Recurso TA2026AP00721, Entrada Núm.1

⁵ SUMAC TPI, a la Entrada Núm. 115.

⁶ SUMAC TA, en el Recurso TA2026AP00721, Entrada Núm. 3.

⁷ SUMAC TPI, a la Entrada Núm. 115.

⁸ *Íd.*, a la Entrada Núm. 116.

⁹ *Íd.*, a la Entrada Núm. 118. Véase, además, SUMAC TA, en el Recurso TA2026AP00721, Entrada Núm.1

¹⁰ SUMAC TA, en el Recurso TA2026AP00721, Entrada Núm. 3

momento en que fue presentado el recurso, la primera instancia judicial tenía ante su consideración resolver la moción de reconsideración a la *Sentencia* apelada. Por tanto, dispuso que no contaba con jurisdicción para atender el asunto hasta que dicho asunto no estuviese resuelto.

Días más tarde, y sin que se hubiese recibido el *Mandato* de este Tribunal de Apelaciones, el 29 de julio de 2026, el foro de instancia emitió y notificó una *Resolución*, mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por la parte apelada.¹¹

De ahí, el 20 de agosto de 2026, la parte apelante presentó el recurso de apelación del título, en el cual solicitó la revisión y revocación de la *Sentencia* emitida y notificada el 8 de junio de 2026.¹²

Conforme a la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones,¹³ este Tribunal tiene “la facultad de prescindir de términos no jurisdiccionales, escritos, notificaciones o procedimientos específicos en cualquier caso ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho”. En consideración a lo anterior, eximimos a la parte apelada presentar su escrito en oposición al recurso.

II

A. El Recurso de Apelación

La Regla 52.2 (a) de Procedimiento Civil,¹⁴ así como la Regla 13 (A) del Reglamento del Tribunal de apelaciones,¹⁵ disponen que los recursos de apelación tienen que presentarse dentro de un término jurisdiccional de treinta (30) días, desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia recurrida. Como es

¹¹ SUMAC TPI, a la Entrada Núm. 122.

¹² *Íd.*, a la Entrada Núm. 115.

¹³ 4 LPRA Ap. XXII-B, R.7 (B)(5).

¹⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 52.2 (a).

¹⁵ 32 LPRA Ap. V, R. R. 13 (A).

conocido, un plazo jurisdiccional es de carácter fatal. Ello, quiere decir que no admite justa causa, es improrrogable y que su incumplimiento es insubsanable.¹⁶ Por otra parte, es menester acentuar que la correcta notificación de una sentencia es una característica imprescindible del debido proceso judicial.¹⁷ De manera que, si la sentencia no fue notificada conforme a derecho, el Tribunal de Apelaciones no tendrá jurisdicción para atender la misma, ya que el recurso instado ante este foro será prematuro.¹⁸

Ahora bien, el término de treinta (30) días para acudir en alzada, antes señalado, puede quedar interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración fundamentada.¹⁹ En tal caso, el término para apelar se contará a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución que resuelve la moción.²⁰ Esto, a pesar de que la moción se haya declarado sin lugar.

B. El Mandato

El mandato es “una orden de un tribunal superior a uno de inferior jerarquía, notificándole haber revisado el caso en apelación y enviándole los términos de su sentencia”.²¹ Dispuesto de otra forma, el mandato es “el medio oficial que posee un tribunal apelativo para comunicar a un tribunal inferior la disposición de la sentencia objeto de revisión y para ordenarle el cumplimiento de lo acordado.”²² Su propósito principal es lograr que “el tribunal inferior actúe en forma consistente con los pronunciamientos del tribunal apelativo”.²³ Una vez recibido el mandato, el tribunal inferior debe

¹⁶ *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000); *Arriaga v. FSE*, 145 DPR 122, 131 (1998); *Loperena Irizarry v. ELA*, 106 DPR 357, 360 (1977).

¹⁷ *Rodríguez Mora v. García Lloréns*, 147 DPR 305, 309 (1998).

¹⁸ *Berrios Fernández v. Vázquez Botet*, 196 DPR 245, 250-251 (2016).

¹⁹ Regla 47 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 47.

²⁰ Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*.

²¹ *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 300-301 (2012).

²² *Íd.*, a la pág. 301; *Rosso Descartes v. BGF*, 187 DPR 184, 191-192 (2012); *Colón y otros v. Frito Lay*, 186 DPR 135 (2012); *Pueblo v. Tribunal de Distrito*, 97 DPR 241, 246 (1969).

²³ *Íd.*

limitarse a dar cumplimiento a lo ordenado, que constituye la ley del caso entre las partes.²⁴ El caso o cuestión que estaba ante la consideración de dicho foro finaliza para todos los efectos y el tribunal inferior readquiere la facultad de continuar con los procedimientos según dictaminado por el tribunal apelativo.²⁵

Un tribunal de rango inferior no tiene discreción para ignorar ni alterar un mandato. Esta es la llamada “regla del mandato”.²⁶ El tribunal inferior no tiene autoridad para reabrir el caso, ni reconsiderar o enmendar la sentencia o suspender su ejecución.²⁷ Empero, si bien es cierto que el tribunal inferior le debe obediencia y fiel cumplimiento al mandato, el tribunal inferior retiene su discreción para atender asuntos que no fueron expresamente o implícitamente adjudicados por el tribunal que emitió la orden de mandato.²⁸ No obstante, esto no constituye “un cheque en blanco para que los tribunales inferiores actúen fuera de la orden dictada”.²⁹

III

Sabido es que, si el término de treinta (30) días para acudir en apelación queda interrumpido por una oportuna moción de reconsideración, el término para apelar comenzará a contar a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución que resuelve la moción.³⁰

Pese a que, en el caso de marras, la parte apelante acudió al tribunal de apelaciones luego de que le fue notificada la *Resolución* que resolvió su *Moción de reconsideración*, y antes de que decursara el término para apelar, es de ver que el tribunal de instancia resolvió la *Moción de reconsideración* sin autoridad. Lo anterior, dado a que

²⁴ *Martínez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 552, 555 (1949).

²⁵ *Pérez, Ex parte v. Depto. De la Familia*, 147 DPR 556, 571 (1999).

²⁶ *Pueblo v. Serrano Chang*, 201 DPR 643, 651 (2018).

²⁷ *Pueblo v. Tribunal de Distrito*, *supra*, a la pág. 247.

²⁸ *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, *supra*, a al pág. 302.

²⁹ *Íd*, pág. 303.

³⁰ Regla 47 de Procedimiento Civil, *supra*.

no esperó a que se le remitiera el *Mandato* relacionado al alfanumérico TA2026AP00721, por parte del Tribunal de Apelaciones, para emitir su dictamen. Según explicamos previamente, un recurso que está ante la consideración del Tribunal de Apelaciones finaliza para todos los efectos, así como la primera instancia judicial readquiere la facultad de continuar con los procedimientos, una vez se recibe el *Mandato*.³¹ Siendo, así las cosas, y habiendo el foro primario actuado sin autoridad, la presentación de este recurso es prematura puesto a que actuó sin haber recobrado su jurisdicción.

En mérito de lo anterior, nos es forzoso revocar la actuación de la primera instancia judicial.

Ahora bien, nada impide que una vez se resuelva la *Moción de reconsideración* conforme a derecho, la parte que así lo requiera acuda a este foro apelativo.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se *revoca* lo actuado por el foro de instancia. Se devuelve el caso a la primera instancia judicial para que una vez reciba los correspondientes *Mandatos*, proceda en armonía a lo aquí resuelto.

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

³¹ Pérez, *Ex parte v. Depto. De la Familia*, supra, a la pág. 571.