Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

PEDRO CORREA AMIL, LISA MILAGROS MARTÍNEZ MANGUAL Y NICOLE SPENCE PAGANI Querellantes-Recurrente Vs. JUNTA DE DIRECTORES Y CONSEJO DE TITULARES CONDOMINIO CONDADO LAGOON VILLAS Querellados-Recurridos	TA2026RA00463	*Revisión Administrativa* procedente del Departamento de Asuntos del Consumidor Querella Núm. C-SAN-2025-0022153 Sobre: Condominio (Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, según enmendada)

Panel integrado por su presidenta, la Juez Lebrón Nieves, el Juez Rivera Torres y el Juez Cruz Hiraldo

Cruz Hiraldo, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de septiembre de 2026.

El 7 de agosto de 2026 compareció la parte recurrente compuesta por, Pedro Correa Amil, Milagros Martínez Mangual, y Nicolle Spence Pagani, solicita la revisión de la *Resolución Sumaria* emitida y notificada el 5 junio de 2026 por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo). En el dictamen recurrido el DACo desestimó sumariamente la querella promovida por la parte recurrente.

Por los motivos expuestos en esta sentencia, *desestimamos* la revisión judicial de título por falta de jurisdicción, por tardía.

-I-

El 29 de agosto de 2025 la parte recurrente presentó una querella administrativa ante el DACo. En apretada síntesis, la parte recurrente cuestionó ciertas decisiones tomadas por el consejo de titulares de su condominio en una asamblea celebrada

el 3 de abril de 2025. El 3 de marzo de 2026 la parte recurrida, la Junta de Directores y Consejo de Titulares del Condominio Condado Lagoon Villas, presentó *Moción de Desestimación*. La parte recurrida aseveró que la parte recurrente pretendía cuestionar acuerdos adoptados por los titulares del condominio seis y siete años atrás entre el 2018 y 2019. En consecuencia, argumentó falta de legitimación activa porque en los referidos años, las partes co-querellantes no eran titulares del condominio y las acciones para cuestionar las actuaciones incluidas en la querella estaban prescritas. El DACo concedió al recurrente un plazo de 10 días para mostrar causa por la cual no debía desestimar la querella.

El 24 de marzo de 2026 la parte recurrente presentó una *Oposición a Moción de Desestimación*. En su escrito aseveró que cuestiona las actuaciones de ciertos condóminos sobre propuestas aprobadas en la asamblea de titulares del 3 de abril de 2025. Agregó, que la querella no está prescrita pues gira en torno a cambios ilegales a la fachada del condominio. Por último, adujo que para el 2018 el señor Correa Amil, y la señora Martínez Mangual sí eran titulares del condominio por vía de su entonces corporación PCLA Investment. En cuanto a este último punto agregó, que la corporación cedió sus derechos propietarios sobre ciertos apartamentos a estos últimos. Inclusive, la parte recurrente añadió que el señor Correa Amil, y la señora Martínez Mangual asistieron a la asamblea de condóminos celebrada en el 2019 y votaron en contra de algunas de las actuaciones que ahora cuestionan en la querella. La parte recurrida presentó una réplica a la oposición en la cual reiteró los planteamientos esbozados en su escrito original.

Sometido el asunto, el 5 de junio de 2026 el DACo emitió la determinación recurrida y desestimó sumariamente la querella

promovida por la parte recurrente. En específico, concluyó que la mayoría de los acuerdos que la parte recurrente cuestionó fueron alcanzados previo a estos advenir titulares en el condominio. En cuanto al resto de las impugnaciones presentadas el foro recurrido concluyó que tales acuerdos fueron alcanzados conforme a derecho. Por ello, desestimó la querella instada por estar prescrita, por falta de legitimación activa y por dejar de exponer una reclamación que amerite un remedio legal. El 25 de junio de 2026 la parte recurrente presentó una moción de reconsideración ante el DACo. El 7 de agosto de 2026 la parte recurrente compareció ante este foro apelativo mediante un escrito de *Revisión Judicial*. En su alegato señala la comisión de los siguientes errores:

> Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) al desestimar sumariamente la Querella de epígrafe en su totalidad y disponer su cierre y archivo por alegadamente estar prescrita y porque alegadamente los Querellantes no tenían autoridad para impugnar actos nulos radicales ocurridos previo a ellos advenir dueños.
>
> Erró el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) al desestimar sumariamente la Querella de epígrafe en su totalidad y disponer su cierre y archivo por alegadamente estar prescrita y porque alegadamente los Querellantes no tenían autoridad para impugnar actos nulos radicales ocurridos previo a ellos advenir dueños.

El 17 de agosto de 2026 la parte recurrida presentó *Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. En resumen, argumentó que carecemos de jurisdicción para atender los méritos del presente recurso apelativo debido a que la moción de reconsideración de la parte recurrente no interrumpió el plazo de 30 días para presentar la revisión judicial del epígrafe. En específico, aseveró que la parte recurrente no notificó la moción de reconsideración a los representantes legales de la parte recurrida. Por tanto, al incumplir con el requisito de notificación a las partes la moción de reconsideración fue inoficiosa y el plazo para

presentar la revisión judicial había expirado al momento de instarse el presente recurso apelativo. Examinado la solicitud de desestimación emitimos la *Resolución* del 20 de agosto de 2026 en la cual concedimos al recurrente hasta el 25 de agosto de 2026 para expresarse en torno a la desestimación solicitada por la parte recurrida. El 25 de agosto de 2026 la parte recurrente presentó *Oposición a Moción de Desestimación y Solicitando la Devolución de Asunto a DACO por prematuridad y sin perjuicio*. En esencia, aseveró haber presentado oportunamente la reconsideración ante el DACo, pero que por "error" atribuible al propio DACO, dicha Moción de Reconsideración no fue incorporada al expediente oficial del caso, razón por la cual el Juez Administrativo nunca tuvo ante su consideración el escrito presentado oportunamente ni tuvo la oportunidad de atender los planteamientos sustantivos allí formulados". También alegó que:

> 6. La parte peticionaria reconoce que el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que la notificación de una moción de reconsideración en el ámbito administrativo constituye un requisito de cumplimiento estricto. No obstante, dicho requisito no es de naturaleza jurisdiccional y puede ser objeto de consideración cuando existe justa causa para el incumplimiento.
>
> 7. Más importante aún, el presente caso involucra una actuación administrativa defectuosa que impidió que el Juez Administrativo siquiera tuviera ante sí una moción presentada oportunamente y que, por mandato de la Sección 3.15 de la Ley Núm. 38-2017, debía ser considerada.
>
> 8. En consecuencia, el procedimiento administrativo quedó incompleto por una actuación u omisión de la propia agencia. Por ello, en la alternativa, si este Honorable Tribunal concluye que la Moción de Reconsideración no tuvo efecto interruptor para propósitos del término ordinario de revisión judicial, el recurso no debe ser desestimado por tardío. La desestimación con perjuicio penalizaría a la Recurrente por una falla administrativa que no provocó ni podía controlar. El recurso debe considerarse prematuro, sin perjuicio, y el asunto debe

> devolverse a DACO para que complete el procedimiento que nunca llegó a realizarse.

Visto el escrito en la *Resolución* del 26 de agosto de 2026 ordenamos al recurrente a que acreditara "en veinticuatro horas la notificación de la Moción de Reconsideración ante el DACO". Ese mismo día la parte recurrida presentó *Réplica a Oposición a Moción de Desestimación*. El argumento de la parte recurrida queda resumido en los siguientes extractos de su escrito:

> La Oposición a Moción de Desestimación presentada el 25 de agosto de 2026 (Ent. #9) no controvierte el hecho que priva de jurisdicción a este Honorable Tribunal: la Moción en Solicitud de Reconsideración presentada ante el Departamento de Asuntos del Consumidor ("DACo") el 25 de junio de 2026 nunca fue notificada a los abogados de récord de la parte Recurrida. Lejos de negarlo, la Recurrente lo admite en el párrafo 6 de su escrito y se limita a pedir que se le excuse. Para lograrlo, introduce una alegación que no figura en su recurso: que el DACo recibió la Reconsideración por su sistema electrónico, pero no la incorporó al expediente oficial ni la puso ante el Juez Administrativo. Sobre esa premisa construye una teoría de prematuridad y solicita la devolución del asunto al foro administrativo.
>
> Aun asumiendo, sin conceder, la alegada omisión del DACo, el resultado no varía. El defecto que impidió el efecto interruptor es exclusivamente imputable a la Recurrente, se consumó con independencia de cualquier gestión de archivo y surge de su propio Apéndice. Un error administrativo no revive un término jurisdiccional vencido, no perfecciona lo que nunca lo estuvo, ni restituye al DACo una jurisdicción que la ley extinguió.

Al día siguiente, el 27 de agosto de 2026 la parte recurrente compareció mediante *Moción en Cumplimiento de Orden* del escrito destacamos y transcribimos el párrafo número cinco:

> 5. En cumplimiento con la referida resolución informamos a este Honorable Tribunal que nuestra moción de Reconsideración presentada ante el DACO, objeto de nuestra Oposición a la Moción de Desestimación, fue presentada ante el DACO mediante el portal electrónico que provee la referida agencia para la presentación de mociones en los casos ante su consideración. Anejo 1. Informamos además

> que, nuestra Oposición A Moción De Desestimación Y Solicitando La Devolución del Asunto a DACO Por Prematuridad Y Sin Perjuicio se fundamentó en la ausencia de nuestra moción de Reconsideración presentada ante el DACO en el expediente oficial de dicha agencia. **Además, informamos que <u>la referida moción no fue notificada por nosotros a los recurridos</u>**. [Énfasis nuestro.]

El *Anejo 1* es la notificación de presentación enviada por DACo (notifacionessiac@daco.pr.gov) a la parte recurrente con fecha de presentación de 25 de junio de 2026. El correo electrónico indica que la moción de reconsideración presentada por la parte recurrente ante el DACo quedó registrada en el sistema y que la "moción presentada estará siendo evaluada por personal designado de DACO próximamente".

Visto el contenido de los escritos de las partes y examinado el contenido del expediente apelativo procedemos a disponer del presente recurso.

-II-

-A-

En el contexto de este caso, la sección 4.2 de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), 3 LPRA sec. 9672, establece un término de 30 días para solicitar la revisión judicial de una "orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia". El mencionado plazo es jurisdiccional comienza a partir de la fecha en archivo en autos la notificación de la resolución relacionada. Sección 4.2, LPAU, *supra*. Sin embargo, el término es interrumpido por la presentación oportuna de una moción de reconsideración. *Íd*. En tales casos, la sección 3.15 de LPAU, 3 LPRA sec. 9655 establece la norma:

> 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.

Conforme al texto citado, una vez se presenta una moción de reconsideración oportunamente el término para recurrir en revisión judicial al Tribunal de Apelaciones comenzará nuevamente después del archivo "en autos de una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración" o transcurrido el término de 90 días para resolver el escrito. *Íd.*

Una de las especificidades de la moción de reconsideración es el requisito de notificación simultánea. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, 196 DPR 157, 168 (2016). En *Lagares v. E.L.A.*, 144 DPR

601, 618 (1997). el Tribunal Supremo estableció que el requisito de notificación de la moción de reconsideración al resto de las partes en el caso responde a "una filosofía procesal que auspicia que todas las partes del pleito estén plenamente enteradas de todo lo que allí acontece, y puedan expresarse sobre todos los desarrollos en este". Indicó, además, que una moción de reconsideración debe ser notificada dentro del mismo término disponible para presentarla. *Íd.* En *Lagares v. E.L.A.*, *supra*, págs. 617–618, el Tribunal Supremo determinó que el término para notificar una moción de reconsideración a las demás partes es de cumplimiento estricto. En *Febles v. Romar*, 159 DPR 714, 721 (2003), el Tribunal Supremo extendió la referida norma a la reconsideración administrativa provista por la sección 3.15 de LPAU, *supra*, porque "es compatible con el procedimiento administrativo". Por tanto, la parte que presente una moción de reconsideración administrativa debe notificarla a las demás partes dentro del término provisto para ello en la sección 3.15 de la LPAU, *supra*. *Íd.* El mencionado término es de cumplimiento estricto. *Íd.*

La Regla 28 del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo, Reglamento Núm. 8034 del 13 de junio de 2011, dispone la regla sobre la notificación de los escritos presentados por las partes ante el DACo:

> 28.1. Toda parte que radique un escrito ante el Departamento vendrá obligado a notificarlo de inmediato a las demás partes que hayan comparecido en el procedimiento administrativo. Toda notificación se llevará a cabo mediante el envío de una copia del escrito por correo a las partes o sus representantes, a las direcciones postales que hayan informado. La notificación por correo puede ser sustituida por notificación personal o por transmisión electrónica, digital mediante correo electrónico y tele-copiador (fax) cuando así las partes lo soliciten por escrito y el Departamento tenga los recursos disponibles. El Departamento vendrá obligado a notificar toda orden, resolución u otra actuación oficial a todas las

> partes que hayan comparecido en el procedimiento administrativo.
>
> 28.2. Cuando se solicite la notificación de la querella o cualquier otro documento mediante correo electrónico o tele-copiador (fax) se renuncia a la notificación mediante correo ordinario. Sin embargo, el Departamento podrá notificar un documento por correo ordinario cuando existan problemas técnicos de transmisión o los documentos a enviarse sean extensos. La fecha y hora en la confirmación de envío al tele-copiador (fax) receptor solicitado, será la evidencia de haberse notificado los documentos.

De lo anterior se desprende que es requisito para el perfeccionamiento de una moción de reconsideración su notificación a las demás partes dentro del término de cumplimiento estricto establecido y de forma simultánea a su presentación. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy,* 196 DPR 157, 167 (2016). Un tribunal no goza de discreción para prorrogar un término de cumplimiento estricto automáticamente. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy, supra*, pág. 170. El Tribunal Supremo reiteró en *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 92 (2013) que, si bien los términos de cumplimiento estricto pueden ser prorrogados por los tribunales, es necesario que la parte promovente acredite "justa causa"; es decir, las razones que le impiden cumplir el requisito en el término reglamentario dispuesto. Asimismo, sobre lo que constituye justa causa, el Alto Foro expresó que ello se acredita del siguiente modo:

> [C]on explicaciones concretas y particulares - debidamente evidenciadas en el escrito- que le permitan al tribunal concluir que hubo una excusa razonable para la tardanza o la demora. Las vaguedades y las excusas o los planteamientos estereotipados no cumplen con el requisito de justa causa.
>
> *Soto Pino v. Uno Radio Group*, *supra*, pág. 93; *Febles v. Romar*, *supra*, pág. 720.

La parte que actúa tardíamente debe hacer constar las circunstancias específicas que ameriten reconocerse como justa

causa para prorrogar un término de cumplimiento estricto. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, *supra*, pág. 92. Si no lo hace, los tribunales carecemos de discreción para prorrogar el término. *Íd.* La acreditación de justa causa se hace con explicaciones concretas y particulares —debidamente evidenciadas en el escrito— que le permitan al tribunal concluir que hubo una excusa razonable para la tardanza o la demora. *Febles v. Romar*, 159 DPR 714, 720 (2003). Las vaguedades y las excusas o los planteamientos estereotipados no cumplen con el requisito de justa causa. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, *supra*, pág. 93.

En resumen, en el caso de los términos de cumplimiento estricto, nuestra jurisprudencia es clara en que los tribunales podrán eximir a una parte de observar su cumplimiento si están presentes dos condiciones: "(1) que en efecto exista justa causa para la dilación; (2) que la parte le demuestre detalladamente al tribunal las bases razonables que tiene para la dilación; es decir, que la parte interesada acredite de manera adecuada la justa causa aludida". *Arriaga v. F.S.E.,* 145 DPR 122, 132 (1998). En ausencia de alguna de estas dos condiciones, los tribunales carecen de discreción para prorrogar términos de cumplimiento estricto. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, *supra*, pág. 93.

-B-

La jurisdicción es el poder o la autoridad que ostenta un tribunal para atender y adjudicar los casos o las controversias ante su consideración. *Mójica Rodríguez v. ESSROC*, 2026 TSPR 47, pág. 8, 218 DPR ___ (2026); *Mun. Aguada v. W Const. y Recovery Finance*, 214 DPR 432, 448 (2024); *Beltrán Cintrón et al. v. ELA et al.*, 204 DPR 89, 101 (2020); *Horizon Media Corp. v. Junta Revisora de Permisos*, 191 DPR 228, 233 (2014). Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que los asuntos jurisdiccionales deben atenderse de forma preferente. *R&B*

Power, Inc. v. Junta de Subastas ASG, 213 DPR 685, 698 (2024); *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.*, 200 DPR 254, 268 (2018). De ahí que, en toda situación jurídica, los foros adjudicativos deben considerar, en primer lugar, el aspecto jurisdiccional. *Torres Alvarado v. Madera Atiles*, 202 DPR 495, 500 (2019). Por tanto, si un tribunal determina que carece de jurisdicción, es su deber desestimar el recurso ante su consideración sin entrar en los méritos de la cuestión ante sí. *Reliable Financial v. ELA*, 197 DPR 289, 310 (2017); *González Santos v. Bourns P.R.*, Inc., 125 DPR 48, 63 (1989).

La Regla 83 (B) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(B) y (C), confiere autoridad al Tribunal para desestimar un recurso por cualquiera de las siguientes circunstancias:

> (A) …
>
> (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**;
> >
> > (2) que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello.
> >
> > (3) que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;
> >
> > (4) que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos;
> >
> > (5) que el recurso se ha convertido en académico.
>
> (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. (Énfasis nuestro.)

La Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, faculta a este Tribunal a iniciativa propia desestimar un recurso cuando concluya que carece de jurisdicción para atenderlo.

-III-

El 25 de junio de 2026 la parte recurrente presentó una moción de reconsideración administrativa mediante la cual solicitó al DACo reconsiderar la resolución sumaria recurrida. Empero, según pudimos constatar, la parte recurrente solo notificó el escrito al correo electrónico particular de la parte recurrida y excluyó a la representación legal de la parte recurrida. Un estudio simple de los escritos presentados por las partes ante el DACo incluidos como anejos a los escritos en el expediente electrónico apelativo muestra claramente las direcciones postales y electrónicas de los abogados de récord de la parte recurrida al momento de notificarse la resolución sumaria recurrida. Inclusive, el expediente demuestra cómo el propio recurrente notificó correctamente a la representación legal de la parte recurrida ciertos escritos presentados ante el foro administrativo. No obstante, admite no haber notificado la moción de reconsideración administrativa a los abogados de la parte recurrida.

Un requisito, expresamente apercibido por el DACo en la resolución sumaria recurrida, es la notificación del escrito de reconsideración a la parte adversa dentro del término de 20 días y la correspondiente certificación de la gestión ante la agencia. El Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del DACo, Reglamento Núm. 8034, vigente desde el 12 de julio de 2011, igualmente exige que todo escrito presentado por una parte sea notificado a las demás partes. Regla 28, Reglamento Núm. 8034. Cuando una parte comparece representada por abogado o abogada, la notificación de todo escrito debe hacerse al

representante legal, y no directamente a la parte. Regla 67.2 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 67.2.[1] En segundo lugar, en el presente caso, nos enfrentamos a un término de cumplimiento estricto. Por ello, solicitamos del recurrente que certificara la fecha en que había realizado la notificación de la moción de reconsideración administrativa a la parte recurrida. El recurrente, en su comparecencia simplemente aceptó que no lo había hecho. En fin, se le recuerda a la representación legal de la parte recurrente que, los términos de cumplimiento estricto no son meros formalismos, y si no cumple con los requisitos para acreditar la existencia de justa causa, carecemos de discreción para prorrogar el término. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, *supra*, pág. 97.

En vista de que la parte recurrente incumplió con la norma sobre notificación simultánea, la moción de reconsideración administrativa presentada ante el DACo no interrumpió el plazo para recurrir en alzada mediante revisión judicial. *Rivera Marcucci v. Suiza Dairy*, *supra*, pág. 168; *Febles v. Romar*, *supra*, pág. 721; *Lagares v. E.L.A.*, *supra*, pág. 618. Ante este escenario, la parte recurrente debió acudir ante este tribunal dentro del término de 30 días a partir de la notificación de la resolución sumaria recurrida. *Íd.* La resolución sumaria recurrida fue notificada el 5 de junio de

---

[1] Siempre que una parte haya comparecido representada por abogado o abogada, la notificación será efectuada al abogado o abogada, a menos que el tribunal ordene que la notificación se efectúe a la parte misma. La notificación al abogado o abogada o a la parte se efectuará entregándole copia o remitiéndola por correo, fax o medio electrónico a la última dirección que se haya consignado en el expediente por la parte que se autorrepresenta o a la dirección del abogado o abogada que surge del registro del Tribunal Supremo para recibir notificaciones, en cumplimiento con la Regla 9 de este apéndice. Si la dirección se desconoce, se notificará de ello al tribunal con copia del escrito de que se trate.

Entregar una copia conforme a esta regla significa ponerla en manos del abogado o abogada o de la parte, o dejarla en su oficina en poder de su secretario(a) o de otra persona a cargo de ésta. De no haber alguien encargado de la oficina, puede dejarla en algún sitio conspicuo de la misma, o si la oficina está cerrada o la persona a ser notificada no tiene oficina, dejándola en su domicilio o residencia habitual en poder de alguna persona que no sea menor de 18 años que resida allí. La notificación por correo quedará perfeccionada al ser depositada en el correo o al ser enviada vía fax o por correo electrónico.

2026 el término para presentar revisión judicial sobre tal determinación culminó el 5 de julio de 2026, pero la parte recurrente compareció el 7 de agosto de 2026 fuera del término jurisdiccional establecido para ello. Secciones 3.15 y 4.2 de la LPAU, 3 LPRA secs. 9655 y 9672.

Un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007). En consecuencia, el recurso tardío presentado por la parte recurrente nos priva de jurisdicción para considerar los méritos del asunto traído, y "[c]omo tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico". *Juliá, et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, *supra*, 366-367 (2001). Cuando un tribunal determina que carece de jurisdicción solo puede así declararlo y desestimar. *Mójica Rodríguez v. ESSROC*, *supra*, págs. 8-9; *Lozada Sánchez, et al. v. JCA*, *supra*, pág. 909.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales hacemos formar parte de este dictamen, *desestimamos* el recurso por falta de jurisdicción, por tardío.

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

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