

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

LUIS ROBERTO
TOLEDO TORRES

Recurrente

v.

JUNTA DE DIRECTORES
DEL CONDOMINIO
VALLES DE TORRIMAR
Y SU PRES. PEDRO J.
LÓPEZ NORAT

Recurrida

KLRA202300441

Revisión Judicial
procedente del
Departamento de
Asuntos del
Consumidor

Sobre:
Ley de Condominios

Caso Núm.:
C-SAN-2022-0012254

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Grana Martínez y el Juez Pérez Ocasio

Domínguez Irizarry, juez ponente

SENTENCIA

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

El recurrente, señor Luis R. Toledo Torres, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la *Resolución Sumaria* notificada por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACo) el 16 de mayo de 2023. Mediante la misma, el referido foro desestimó una querrela al amparo de los términos de la Ley de Condominios, Ley 129-2020, 31 LPRA sec. 1921 *et seq.*, promovida en contra de la Junta de Directores del Condominio Valle de Torrimar.

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

I

Surge del expediente que nos ocupa, la *Resolución Sumaria* aquí recurrida se notificó a las partes involucradas en la causa de epígrafe el 16 de mayo de 2023. Conforme alega el recurrente en su recurso, por estar inconforme con la determinación agencial resuelta, el 25 de mayo de 2023 presentó una solicitud de

reconsideración ante DACo. Al respecto, afirma que, transcurridos varios meses, no recibió contestación alguna por parte del organismo. Aclaremos que el expediente de autos no contiene copia de la solicitud de reconsideración de referencia.

En atención a ello, el 22 de agosto de 2023, el recurrente compareció ante nos mediante el presente recurso de revisión judicial. Procedemos a expresarnos de conformidad con la norma aplicable.

II

A

La Sección 3.15 de Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley 38-2017, en lo pertinente reza como sigue:

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.** [...].

3 LPRA sec. 9655. (Énfasis nuestro.)

B

Por su parte, sabido es que la jurisdicción es el poder o la autoridad que posee un tribunal para considerar y decidir casos o controversias con efecto vinculante para las partes. *MCS Advantage, Inc. v. Fossas Blanco*, Res. 25 de enero de 2023, 2023 TSPR 8; *Adm. Terrenos v. Ponce Bayland*, 207 DPR 586 (2021). Conforme dicta nuestro estado de derecho, los tribunales de justicia deben ser celosos guardianes de su jurisdicción, estando obligados a considerar tal asunto aún en defecto de señalamiento del mismo. *Mun. De San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 DPR 652 (2014); *S.L.G.*

Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873 (2007). Las cuestiones relativas a la jurisdicción son de carácter privilegiado y las mismas deben resolverse con preferencia a cualesquiera otras. *JMG Investment, Inc. v. ELA*, 203 DPR 708 (2019); *Torres Alvarado v. Madera Atilas*, 202 DPR 495 (2019); *Ríos Martínez, Com. Alt. PNP v. CLE*, 196 DPR 289 (2016). La falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada y, ante lo determinante de este aspecto, los tribunales pueden considerarlo, incluso, *motu proprio*. *Mun. De San Sebastián v. QMC Telecom*, supra; *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1 (2007).

Relativo a la causa que nos ocupa, la doctrina vigente establece que un recurso tardío adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción, por lo que, de cumplirse esta instancia, el mismo debe ser desestimado. *Juliá, et als v. Epifanio Vidal*, 153 DPR 357 (2001). Así pues, su presentación carece de eficacia y no produce efecto jurídico alguno, dado a que no existe autoridad judicial para acogerlo. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008).

Por su parte, y en lo aquí atinente, la *revisión judicial* constituye el remedio exclusivo para auscultar los méritos de una determinación administrativa. Conforme lo dispuesto en la sección 4.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley 38-2017:

Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia **o a partir de la fecha aplicable a las dispuestas en la Sección 3.15 de esta Ley cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración.** [...].

3 LPRA sec. 9672. (Énfasis nuestro.)

En armonía a lo anterior, la Regla 57 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 57, establece igual término para la formalización de un recurso de revisión administrativa.

III

Siendo tardío el recurso que nos ocupa, estamos impedidos de entender sobre sus méritos. El recurrente impugna la determinación administrativa notificada por DACo el 16 de mayo de 2023. Conforme alega, el 25 de mayo de 2023, solicitó la reconsideración del referido dictamen. No obstante, afirma que DACo nunca se expresó en cuanto a su peticorio.

Al aplicar la norma antes esbozada a dichos argumentos, toda vez la inacción de DACo respecto a la solicitud de reconsideración aducida, el término de treinta (30) días dispuestos por ley y reglamento que le asistía al recurrente para efectuar su gestión ante este Foro, comenzó a decursar el 9 de junio de 2023, ello a tenor con las expresas disposiciones de la Sección 3.15 de la Ley 38-2017, *supra*. Por tanto, disponía hasta en o antes del miércoles 9 de julio de 2023, que por ser fin de semana se traslada al 10 de julio de 2023 para comparecer ante nos. Siendo así, toda vez que la presentación del recurso de revisión judicial de epígrafe se efectuó el martes 22 de agosto de 2023, a cuarenta y tres (43) días de vencido el plazo apelativo pertinente, forzoso es concluir que carecemos de jurisdicción para atender el reclamo que se nos propone.

IV

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

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

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