

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS Y HUMACAO  
Panel IX**

<b>VÍCTOR ROBERTO FERNÁNDEZ RAMOS VÍCTOR JOSE FERNANDEZ RAMOS CARMEN AUREA FERNÁNDEZ RAMOS VÍCTOR MANUEL FERNÁNDEZ RAMOS  (SUCESIÓN VÍCTOR M. FERNÁNDEZ )  GILBERTO ISAAC VALDÉZ Proyectista  RECURRIDOS  V.  HÉCTOR LUIS BÁEZ RIVERA Y NANCY CASANOVA VÁZQUEZ  RECURRENTES</b>	<b>KLRA201401148</b>	<i>Revisión Administrativa Procedente de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas  Civil. Núm. 11DPP-N0146- 00625  Sobre: Desarrollo Preliminar</i>
---	----------------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova y la Jueza Vicenty Nazario.

**Vicenty Nazario, Jueza Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 11 de marzo de 2015.

Héctor Luis Báez Rivera y Nancy Casanova Vázquez, (los recurrentes parte recurrente), presentaron un recurso de revisión administrativa ante este Tribunal de Apelaciones en el cual nos solicitan que revoquemos la Resolución emitida y notificada por la Oficina de

Permisos del Municipio de Caguas (OPe o la agencia) el 23 de septiembre de 2014. Mediante el referido dictamen la Directora de la Oficina de Permisos de Caguas confirmó una Resolución emitida previamente en la cual se autorizó la segregación de un terreno para formar seis solares y una franja de terreno a ser utilizada como camino de acceso.

Tras examinar rigurosamente el trámite administrativo y luego de evaluar el expediente, determinamos desestimar el recurso de revisión presentado por falta de jurisdicción al ser el mismo uno prematuro.

I.

Es preciso señalar que tomamos conocimiento del extenso trámite judicial que las partes de epígrafe, Héctor L. Báez Rivera y Nancy Casanova Vázquez han enfrentado con el recurrido Víctor Roberto Fernández Ramos y la esposa de éste último la Sra. Teresa Guillén Lugo. No obstante, aclaramos que los dictámenes emitidos en los casos KLCE20120183 y KLAN201400698 son finales y firmes, por lo cual las partes deben cumplir con lo allí ordenado. Aclarado lo anterior, detallamos los hechos procesales pertinentes para adjudicar el recurso presentado.

Surge del expediente ante nuestra consideración que la Sucesión de Víctor Manuel Fernández (la Sucesión) presentó ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas (OPe) una Solicitud de Desarrollo Preliminar<sup>1</sup> para la finca localizada en la Carretera PR-1, Km 48.1, Sector las Piñas, en el Barrio Beatriz en Caguas, Puerto Rico. Para

---

<sup>1</sup> Caso Núm. 11DPP-N0146-00625.

tal labor los miembros de la Sucesión contrataron al Ing. Gilberto Isaac Valdés, quien se convirtió en el proyectista de la solicitud.<sup>2</sup>

Luego de varios trámites administrativos que incluyeron una solicitud de reconsideración, la OPe autorizó con condiciones la segregación solicitada. Dicha determinación fue notificada el 9 de julio de 2014 al Ing. Gilberto Isaac Valdés.<sup>3</sup> Sin embargo, tras advenir en conocimiento de dicha autorización, la parte recurrente solicitó su revocación.<sup>4</sup> Ante la inacción de atender su reclamo, los recurrentes presentaron una petición de mandamus ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas. Allí el TPI determinó que correspondía presentar la controversia ante la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos del Municipio Autónomo de Caguas (Junta Revisora). La Junta Revisora determinó dejar sin efecto la autorización concedida por la OPe y devolvió el caso a dicha agencia para que evaluará la solicitud conforme a derecho y dándole participación a los aquí recurrentes.

Conforme a lo ordenado, la OPe celebró vista administrativa con la comparecencia de la parte recurrente. Tras evaluar lo expuesto en la vista y el expediente administrativo, el 23 de septiembre de 2014 emitió Resolución en la cual confirmó el dictamen emitido el 9 de julio de 2012. Consecuentemente autorizó la segregación solicitada. Tal determinación se notificó al proyectista, Ing. Gilberto Isaac Valdés; al Lcdo. Primitivo Pagán Colón, representante legal de la parte recurrida; a la Lcda. Ileana

---

<sup>2</sup> Conforme al expediente el recurrido Víctor Roberto Fernández realizó el trámite en la OPe mientras se dilucidaban otras controversias en el ámbito judicial.

<sup>3</sup> Véase Resolución a las págs. 96-104 del apéndice del recurso de revisión administrativa.

<sup>4</sup> La parte recurrente advino en conocimiento de la determinación de la agencia cuando fueron emplazados con la Solicitud de Relevo de Sentencia instada por el señor Víctor Roberto Fernández.

Fontáñez Fuentes y a la parte recurrente por conducto de su representante legal, la Lcda. Fontáñez Fuentes.

El 26 de septiembre de 2014, la OPe emitió otra resolución a los efectos de enmendar el epígrafe de la resolución previamente emitida para establecer que los peticionarios de la solicitud de desarrollo preliminar son: Víctor Roberto Fernández Ramos, Víctor José Fernández Ramos, Carmen Aurea Fernández Ramos y Víctor Manuel Fernández Ramos; miembros de la sucesión Víctor M. Fernández. Además se enmendó para que se estableciera que el proyectista era el ingeniero Gilberto Isaac Valdés. Esta resolución fue notificada a las mismas personas que la resolución anterior.

Conforme se estableció en la “segunda” Resolución el licenciado Primitivo Pagán Colón, en representación de Víctor Roberto Fernández Ramos, solicitó que se enmendara la Resolución emitida por la OPe a los efectos de que se estableciera como peticionario a su representado.<sup>5</sup>

Inconformes con la Resolución emitida por la OPe, la parte recurrente presentó el recurso de revisión que nos ocupa. Señaló la comisión de ocho errores, los cuales, en síntesis, objetan la autoridad de la OPe del Municipio Autónomo de Caguas para autorizar la segregación solicitada. La parte recurrente notificó su recurso al Lcdo. Primitivo Pagán Colón y a la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas.

La parte recurrida, Víctor Roberto Fernández Ramos, presentó una *Moción de desestimación por falta de jurisdicción*. Llamó la atención a la Resolución emitida el 26 de septiembre de 2014 mediante la cual la OPe

---

<sup>5</sup> Entendemos que el párrafo 5 de esta Resolución tiene un error en cuanto a las fechas pues la misma detalla que “[e]l 5 de marzo de 2014, el licenciado Primitivo Pagán Colón, en representación de Víctor Roberto Fernández Ramos, solicitó que se enmendara la Resolución emitida por la ODP el 23 de septiembre de 2014, a los efectos de que se estableciera como peticionario a su representado”.

determinó enmendar el epígrafe para incluir como parte a todos los miembros de la sucesión y al proyectista. Conforme a ello, expresó que el proyectista, Ing. Isaac Valdés fue parte en el proceso ante la OPe, razón por la cual la parte recurrente debió notificarle el recurso de revisión instado. Especificó que al no haberse notificado el recurso a una de las partes, conforme lo requieren las Reglas 58 y 13B del Reglamento de este Tribunal de Apelaciones y reiterado por el Tribunal Supremo en el caso de *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84 (2013), procedía desestimar el recurso de revisión presentado.

La parte recurrente se opuso a la solicitud de desestimación. Enfatizó que notificó el recurso de revisión al Lcdo. Primitivo Pagán Colón porque fue éste quien representó a los miembros de la sucesión durante el proceso administrativo ante la OPe, por lo cual cumplió con la notificación que requiere nuestro ordenamiento jurídico en la Regla 67.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Adujo que la alegación del Lcdo. Pagán Colón de que solo representaba al señor Víctor Roberto es una acomodaticia, puesto que durante el proceso administrativo en varias ocasiones compareció a nombre de la Sucesión completa.

El 20 de noviembre de 2014, la Secretaría de este tribunal emitió notificación a las partes para que corrigieran el epígrafe de los escritos a los efectos de igualarlo al que aparece en la notificación emitida por la secretaría de este foro judicial. La parte recurrida así lo hizo. No obstante, indicó que conforme dispone la Regla 59 del Reglamento de este Tribunal en el epígrafe del escrito de revisión, todas las partes deben aparecer en el orden que aparecían en el trámite administrativo, pero identificados como

parte recurrente y parte recurrida. Especificó que la Resolución del 26 de septiembre de 2014 emitida por la OPe fue precisamente para enmendar el epígrafe. Además, reiteró que procedía desestimar el recurso de revisión porque no se notificó al proyectista quien también fue parte en el proceso administrativo. Finalmente, añadió que los recurrentes no tenían legitimación activa para incoar el proceso de revisión judicial pues la decisión alcanzada por la OPe no le ocasionaba ningún daño.

La parte recurrente se opuso al escrito arguyendo que la controversia sobre legitimación activa presentada por la parte recurrida ya fue resuelta por la Junta Revisora quien determinó que la parte recurrente tenía interés en la solicitud de desarrollo preliminar solicitada. Detalló que dicha determinación se convirtió en un dictamen final y firme pues el recurrido no cuestionó la misma convirtiéndose dicha controversia en cosa juzgada.

El 11 de diciembre de 2014 este foro emitió varias resoluciones en las cuales atendió los reclamos de las partes. Primero, declaramos no ha lugar la solicitud de desestimación. Analizamos en ese momento que los únicos peticionarios que formaron parte del proceso administrativo había sido la Sucesión, por lo cual la notificación a su representante legal cumplía con la notificación adecuada. No obstante, llamamos la atención al hecho de que el Lcdo. Pagán Colón compareció ante este foro representando únicamente al señor Víctor Roberto, por lo cual ordenamos a la parte recurrente que notificara su recurso a los demás miembros de la Sucesión. También concedimos término a la parte recurrida y a la agencia para que presentaran su alegato en o antes del 29 de diciembre de 2014.

En cuanto a los escritos relacionados con la notificación del 20 de noviembre de 2014, informamos a las partes que no permitiríamos mociones adicionales. No obstante, la parte recurrente presentó *Moción sobre resolución emitida y solicitud de orden*. En síntesis solicitó que lo eximiéramos de notificar a los demás miembros de la Sucesión pues entendían que habían cumplido con la notificación al remitir la misma a su representante legal el Lcdo. Pagán Colón. En la alternativa requirió que ordenáramos al Lcdo. Pagán a notificar a los demás miembros de la Sucesión, ello como consecuencia de que como la OPe no los incluyó en la notificación, no existía en el récord la dirección de cada uno de los herederos.

El 19 de diciembre de 2014, emitimos Resolución en la cual ordenamos al Lcdo. Pagán Colón que aclarara si su comparecencia era a nombre de todos los miembros de la Sucesión y que si no lo era, pusiera a disposición las direcciones de los miembros de la Sucesión que no representaba. La parte recurrida cumplió con lo ordenado al presentar un escrito a los efectos de comunicar las direcciones de los miembros de la Sucesión que él no representaba, o sea, de Víctor Manuel, Víctor José y Carmen Áurea todos de apellidos Fernández Ramos. Alertó que el proyectista, Ing. Gilberto Isaac Valdés representaba a los herederos antes descritos mientras que él representaba a Víctor Roberto, por lo cual la OPe cumplió con notificar a las partes en el proceso. Nuevamente, argumentó que procedía desestimar el recurso.

La parte recurrida también cumplió oportunamente con la presentación de su alegato. Insistió en que procedía la desestimación del

recurso por falta de notificación adecuada y por no tener la parte recurrente legitimación activa. Discutió los errores señalados por la parte recurrente.

II.

A.

La Sección 3.14 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, dispone:

Una orden o resolución final deberá ser emitida por escrito dentro de noventa (90) días después de concluida la vista o después de la presentación de las propuestas determinaciones de hechos y conclusiones de derecho, a menos que este término sea renunciado o ampliado con el consentimiento escrito de todas las partes o por causa justificada.

La orden o resolución deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho si éstas no se han renunciado, conclusiones de derecho, que fundamentan la adjudicación, la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión según sea el caso. La orden o resolución deberá ser firmada por el jefe de la agencia o por cualquier otro funcionario autorizado por ley.

La orden o resolución advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho ante el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos.

La agencia deberá especificar en la certificación de sus órdenes o resoluciones los nombres y direcciones de las personas-naturales o jurídicas-a quienes, en calidad de partes, les fue notificado el dictamen, a los fines de que éstas puedan ejercer efectivamente el derecho a la revisión judicial conferido por ley.

La agencia deberá notificar por correo a las partes, y a sus abogados de tenerlos, la orden o resolución a la brevedad posible, y deberá archivar en autos copia de la orden o resolución final y de la constancia de la notificación. Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma. (Subrayado nuestro.) 3 L.P.R.A. § 2164.

Las agencias vienen obligadas a seguir y reglamentar su práctica conforme a las disposiciones de la LPAU, *Pagán Ramos v. F.S.E.*, 129

D.P.R. 888, 901-902 (1992), las cuales forman parte del debido procedimiento de ley. *Colón Torres v. A.A.A.*, 143 D.P.R. 119, 124 (1997); *Falcón Padilla v. Maldonado Quirós*, 138 D.P.R. 983, 990 (1995).

Así pues, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) ha resuelto que cuando una notificación de un dictamen judicial equivocadamente no es enviada a alguna de las partes de forma simultánea a las demás, dicha notificación es *a priori* defectuosa y no se activan ni comienzan a correr los términos jurisdiccionales para recurrir a dicho dictamen. *Rodríguez Mora v. García Lloréns*, 147 D.P.R. 305, 310-311 (1998).

El TSPR ha determinado que una decisión administrativa no puede servir como punto de partida para que una parte pueda ejercer los derechos que le reconoce la LPAU, cuando no es notificada en la forma que lo exige la ley y la jurisprudencia: por escrito y por correo certificado a la parte afectada y a sus abogados de tenerlos, con advertencia de su derecho a solicitar reconsideración y revisión judicial, así como los términos para ello. *Cotto v. Depto. de Educación*, 138 D.P.R. 658, 665 (1995).

#### B.

Se reconoce como jurisdicción el poder o la autoridad que posee un tribunal para dilucidar los casos o controversias presentados ante su consideración. *Cordero et al. v. ARPe. et al.*, 187 D.P.R. 445, 456 (2012). Por ello, los tribunales tenemos siempre la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, pues sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos del recurso. *Cordero et al. v. ARPe. et al.*, 187 D.P.R. 445, 457 (2012); *Lozada Sánchez et al. v. JCA*,

184 D.P.R. 898, 994 (2012); *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 D.P.R. 1, 22 (2011);

Es norma reiterada que la falta de jurisdicción sobre la materia no es susceptible de ser subsanada. *Szendrey v. F. Castillo*, 169 D.P.R. 873,874 (2007); *Morán Ríos v. Martí Bardisona*, 165 D.P.R. 356,364 (2005). Por consiguiente si un tribunal, luego de realizado el análisis, entiende que no tiene jurisdicción sobre un recurso, solo tiene autoridad para así declararlo. *Cordero et al. v. ARPe. et al.*, *supra*, a la pág. 457. Si se determina que carece de jurisdicción, el tribunal debe desestimar la reclamación ante sí sin entrar en sus méritos. *Id*; *González v. Mayaguez Resort & Casino*, 176 D.P.R. 848 (2009).

Por otra parte, un recurso tardío, al igual que uno prematuro, sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. Como tal, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento no hay justificación para ejercer nuestra autoridad judicial y acogerlo. *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, *supra*; *González v. Mayagüez Resort & Casino*, *supra*, a la pág. 855; *Torres Martínez v. Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83 (2008).

### III.

Luego de examinar detenidamente el expediente determinamos que procede desestimar el recurso de revisión presentado, puesto que carecemos de jurisdicción para atenderlo por ser el mismo prematuro. Ello ante la notificación defectuosa realizada por la agencia recurrida al no haber notificado el dictamen a todas las partes.

Según surge de la Resolución del 26 de septiembre de 2014, la OPe enmendó su dictamen a los fines de aclarar que los peticionarios de la Solicitud de Desarrollo Preliminar lo son: Víctor Roberto Fernández Ramos; Víctor José Fernández Ramos, Carmen Aurea Fernández Ramos y Víctor Manuel Fernández Ramos; miembros de la sucesión y que procedía enmendar el epígrafe para así especificarlo y establecer que le proyectista era el ingeniero Gilberto Isaac Valdés. Además la OPe hizo mención a la moción de solicitud de sustitución de parte presentada ante la agencia por la parte aquí recurrida por conducto del Lcdo. Pagán Colón, la cual establece que:

1. La solicitud de desarrollo preliminar por variación, para uso residencial de seis (6) solares y una faja de terreno a dedicarse a uso público fue radicada por conducto del ingeniero Gilberto Isaac Valdés, en nombre de la Sucesión Víctor M. Fernández, esto fue así por ser éstos los titulares según el Registro de la Propiedad.

2. El promovente en realidad es el aquí compareciente, Víctor Roberto Fernández Ramos. Así se hace constar en la escritura número uno (1) otorgada ante el notario público Primitivo Pagán Colón<sup>6</sup> el 20 de mayo de 2001 que obra en el expediente de este caso en la Oficina de Permisos.

Respetuosamente sometido.

No obstante, la agencia determinó especificar que cada uno de los miembros de la Sucesión era parte y así lo estableció en la Resolución del 26 de septiembre de 2014. Ante tal hecho, no hay duda alguna que la agencia recurrida, OPe, debió notificar el dictamen final emitido a

---

<sup>6</sup> Nos llama la atención que el Lcdo. Primitivo Pagán Colón no solo haya sido el notario de la Escritura de Adjudicación y Partición de Bienes de la Sucesión sino que también representa a uno de los miembros de la Sucesión en procesos judiciales y administrativos posteriores que se relacionan con la escritura por él otorgada. Recordemos que el abogado debe evitar hasta la apariencia de conducta profesional impropia. Véase Canon 38 de Ética Profesional, 4 L.P.R.A. Ap. IX, C. 38; La práctica de la profesión de abogado puede ser en algunas ocasiones incompatible con la práctica de la notaría. Regla 5 del Reglamento Notarial, 4 L.P.R.A. Ap. XXIV. Véase *In re: Toro Iturrino*, 190 DPR 582, (2014).

cada uno de los miembros de la sucesión. Solo al así hacerlo cumpliría con la sección 3.14 de la LPAU antes detallada.

Conforme alegó el representante legal de la parte recurrida, él solo representó a Víctor Roberto Fernández Ramos.

Consecuentemente, la parte recurrente se encontraba claramente impedida de ejercer su derecho a solicitar revisión, ya que la OPe no le notificó a todas las partes copia de la Resolución recurrida conforme lo dispone la Sección 3.14 de la LPAU. Como hemos expresado, es norma en esta jurisdicción que la notificación adecuada de una determinación final es característica imprescindible del debido proceso de ley. *Rodríguez Mora v. García Lloréns, supra*, a la pág. 309.

Un trámite de notificación de un dictamen administrativo que esté incompleto y defectuoso como el descrito anteriormente no surte efecto alguno y debe realizarse nuevamente. En tales circunstancias la Resolución de la OPe no es final y no puede ser revisada judicialmente todavía, pues no ha comenzado a correr el término jurisdiccional para la radicación del recurso de revisión. Un recurso prematuro al igual que uno tardío, sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. Su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en ese momento no ha nacido autoridad administrativa alguna para acogerlo.

Conforme al marco jurídico detallado, el recurso de revisión presentado por la parte recurrente Héctor Báez Rivera y Nancy

Casanova, carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en este momento no ha nacido autoridad judicial alguna para acogerlo.

En mérito a lo expuesto, desestimamos el recurso por prematuro. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B R. 83 (B)(1).

#### IV.

Por los fundamentos que expusimos anteriormente, desestimamos el recurso por falta de jurisdicción al ser el mismo uno prematuro. Devolvemos el mismo a la agencia recurrida, Oficina de Permisos del Municipio de Caguas, para que haga una nueva notificación del dictamen recurrido en donde corrija el defecto señalado en la presente sentencia. Una vez notificada adecuadamente, la parte recurrente podrá presentar el recurso de revisión y levantar nuevamente las controversias aquí planteadas, las cuales estamos impedidos de adjudicar.

Se ordena el desglose del apéndice y devolución a la parte recurrente.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones