Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN

HOUSING PROMOTERS, INC. Recurrente Vs. JUNTA DE SUBASTAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA; ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA DE PUERTO RICO Recurridas	KLRA201500809	Revisión administrativa procedente de la Junta de Subastas de la Administración de Vivienda Pública Sobre: Impugnación de Proceso de Requerimiento de Propuestas AVP-RFP-14-15-02

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Colom García y la Juez García García[1]

García García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de agosto de 2015.

Housing Promoters, Inc. (en adelante, Housing o recurrente) presentó el 30 de julio de 2015 un *Recurso de Revisión*, donde solicitó la revocación de la *Notificación de Adjudicación* que emitió la Administración de Vivienda Pública (en adelante, AVP) el 21 de julio de 2015. Mediante la referida notificación, se informó la adjudicación de los servicios de Agentes Administradores de la solicitud de propuestas AVP-RFP-14-15-02 a diez compañías, entre las cuales no se encontraba Housing.

Junto al recurso se presentó una *Moción Urgente en Auxilio de Jurisdicción*, en la que Housing solicitó la paralización de todos los trámites relacionados con la solicitud de propuestas antes mencionada, en particular, que se ordenara a la AVP que se abstuviera de otorgar los contratos de administración objeto de la solicitud, hasta la culminación del proceso de revisión judicial.

[1]Conforme a la Orden Administrativa TA-2015-134, la Juez García García sustituye al Juez Steidel Figueroa.

Mediante *Resolución* de 3 de agosto de 2015, entre otros asuntos, concedimos a las partes recurridas un término a vencer el 5 de agosto de 2015 para expresarse sobre la solicitud de paralización y hasta el 14 de agosto de 2015 para presentar sus alegatos.

El 5 de agosto de 2015, la AVP solicitó mediante una escueta moción la desestimación del recurso de revisión por falta de jurisdicción. Informó que el día anterior, 4 de agosto de 2015, emitió una *Certificación* mediante la cual, en lo pertinente, notificó a los proponentes de la subasta objeto de este caso que la *Notificación de Adjudicación* aquí impugnada se había dejado sin efecto y que se haría una nueva notificación oportunamente.[2] En vista de lo anterior, alegó que el recurso de revisión era prematuro y debía desestimarse.

El mismo día, 5 de agosto de 2015, Housing presentó una *Urgente Moción Informativa.* En esta, en síntesis, informó sobre la certificación de la AFV mencionada en el párrafo anterior, solicitó que la misma se declarara inoficiosa y reiteró lo solicitado en la moción en auxilio de jurisdicción.

Evaluados ambos escritos, mediante resolución del mismo 5 de agosto de 2015, aclaramos que aún no nos habíamos expresado sobre la petición de paralización y le concedimos a las partes recurridas hasta el mediodía del 6 de agosto de 2015 para expresar las razones por las cuales no debíamos desestimar el recurso por prematuro.

Así las cosas, el 6 de agosto de 2015 Housing presentó una *Urgente Moción en Torno a Resolución del 5 de agosto y en*

---

[2] La *Certificación* lee como sigue:

> "Por la presente notificamos a todos los proponentes que participaron en las Subastas AVP-RFP-14-15-02 "Management Agents Services" y AVP-RFP-14-15-03 "Management Agents Services Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) Projects" que la *Notificación de Adjudicación* emitida y notificada por la Administración de Vivienda Pública el 21 de julio de 2015 se ha dejado sin efecto. Oportunamente se emitirá y notificará una nueva Notificación de Adjudicación para las subastas **AVP-RFP-14-15-02 y AVP-RFP-14-15-03.** (Énfasis en original)

Oposición a "Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción". Alegó que la notificación impugnada estaba vigente al momento en que se presentó el recurso de revisión, por lo que el mismo no era prematuro. Esto, ya que la *Certificación* que dejó sin efecto la notificación de la adjudicación de la subasta se emitió después de presentado el recurso de revisión en este Foro. En ese sentido, adujo que la presentación del recurso privó de jurisdicción a la AFV para reconsiderar y enmendar la referida notificación, independientemente de que hubiera una orden de paralización. En fin, Housing se opuso a la moción de desestimación; solicitó que se declarara inoficiosa la *Certificación* de 4 de agosto de 2015 antes referida, por falta de jurisdicción de la agencia para expedirla; y reiteró lo solicitado en su moción en auxilio de jurisdicción y en el recurso.

El 6 de agosto de 2015, le concedimos a la AFV un término a vencer el 10 de agosto de 2015 al medio día, para que fundamentara su moción de desestimación exponiendo la razón, esto es, el error que la llevó a informar que dejó sin efecto la misma.

En cumplimiento de nuestra resolución, la AFV compareció el 10 de agosto de 2015. Nos informó, por primera vez, que otros licitadores habían solicitado la reconsideración de la notificación aquí impugnada antes de que Housing presentara el recurso de revisión de epígrafe. En vista de lo anterior, alegaron que la agencia mantuvo en todo momento jurisdicción sobre el asunto relacionado al requerimiento de propuesta AVP-RFP-14-15-02, incluyendo la *Certificación* que se emitió el 4 de agosto de 2015. Adujo que este Foro nunca adquirió jurisdicción para entender sobre el presente recurso de revisión.

I

La jurisdicción es el poder o autoridad que posee un tribunal para considerar y decidir un caso o controversia. Pérez López v. CFSE, 189 DPR 877 (2013); CBS Outdoor v. Billboard One, Inc., 179 DPR 391, 403-404 (2010); ASG v. Mun. San Juan, 168 DPR 337, 343 (2006). Los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción y no tenemos discreción para asumir jurisdicción allí donde no la hay. S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873, 882 (2007). Siendo ello así, le corresponde a los foros adjudicativos examinar su propia jurisdicción. *Íd.*, pág. 883.

Las cuestiones de jurisdicción por ser privilegiadas deben ser resueltas con preferencia, y de carecer un tribunal de jurisdicción lo único que puede hacer es así declararlo y desestimar. González v. Mayagüez Resort & Casino, 176 DPR 848 (2009). Ello se debe a que la falta de jurisdicción tiene las siguientes consecuencias:

(1) no es susceptible de ser subsanada;

(2) las partes no pueden voluntariamente conferírsela a un tribunal como tampoco puede éste arrogársela;

(3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos;

(4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción;

(5) impone a los tribunales apelativos el deber de 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. S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra, 182 DPR 675, 682 (2011); González v. Mayagüez Resort & Casino, *supra*, pág. 855.

Nuestro Reglamento nos concede la facultad legal para atender y pasar juicio sobre las resoluciones y providencias finales dictadas por los organismos o agencias administrativas. El escrito inicial deberá presentarse dentro del término jurisdiccional de

treinta días. Este plazo se computará a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución final del organismo administrativo. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 56 y 57. Ese mismo cuerpo de reglas nos faculta, por iniciativa propia o a la solicitud de parte, a desestimar un recurso cuando carecemos de jurisdicción para atenderlo. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (B) (1) y (C). Ante la falta de jurisdicción, "procede la inmediata desestimación del recurso apelativo conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos". S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*, pág. 883. En tal situación el Tribunal debe desestimar el recurso y no entrará en los méritos de la cuestión ante sí. Pérez López v. CFSE, *supra*.

Un recurso presentado antes del tiempo correspondiente (prematuro), al igual que el presentado luego del plazo aplicable (tardío), sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de falta de jurisdicción. En ambos casos, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico. Torres Martínez v. Ghigliotty, 175 DPR 83 (2008); S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, *supra*.

La sección 3.19 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), 3 LPRA sec. 2169[3], dispone lo relativo al procedimiento y al término para solicitar reconsideración en la adjudicación de subastas, como sigue:

> Los procedimientos de adjudicación de subastas serán procedimientos informales; su reglamentación y términos serán establecidos por las agencias. La parte adversamente afectada por una decisión podrá, dentro del término de diez (10) días a partir de la adjudicación de la subasta, presentar una moción de reconsideración ante la agencia o la entidad apelativa de subastas, de existir una en la agencia, según sea el caso. La agencia, o la entidad apelativa deberá

[3] Según enmendada por la Ley Núm. 46-2015, de 31 de marzo de 2015, con efectividad inmediata.

> considerarla dentro de los quince (15) días de haberse presentado.
>
> Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la decisión de la agencia o la entidad apelativa resolviendo la moción. 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 de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Si la agencia o la entidad apelativa dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los quince (15) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial. Si la moción de reconsideración de subasta es oportunamente acogida dentro de los quince (15) días de su presentación por la agencia o entidad apelativa, ésta deberá emitir y archivar la decisión tomada dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la moción de reconsideración. Si la agencia o la entidad apelativa de la agencia acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los treinta (30) días de ésta haber sido presentada, 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 treinta (30) días salvo que la agencia o entidad apelativa, por justa causa y dentro de los treinta (30) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de quince (15) días adicionales. (Énfasis nuestro)

Una oportuna moción de reconsideración interrumpe automáticamente el término para acudir en revisión judicial. Si dicha moción se presenta oportunamente, la agencia administrativa, dentro del término de 15 días, puede hacer lo siguiente: (1) tomar alguna determinación en su consideración; (2) rechazarla de plano; o (3) no actuar sobre ella, lo cual equivale a rechazarla de plano.

Es preciso destacar que cuando una agencia acoge oportunamente una solicitud de reconsideración la adjudicación deja de ser final, ya que la agencia está evaluando su propia adjudicación. Por consiguiente, los licitadores no podrán acudir en revisión judicial hasta que la agencia resuelva la solicitud de reconsideración oportunamente acogida. Esto se debe a que la

resolución de la agencia no es final. Aluma Const. v. A.A.A., 182 D.P.R. 776, 788 (2011).

En cuanto a la revisión judicial en los casos de impugnación de subastas, la Sección 4.2 de la LPAU, 3 L.P.R.A. sec. 2172, provee:

> En los casos de impugnación de subasta, la parte adversamente afectada por una orden o resolución final de la agencia, o de la entidad apelativa de subastas, según sea el caso, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o la entidad apelativa, o dentro de los diez (10) días de haber transcurrido el plazo dispuesto por la sec. 2169 de este título. 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 de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. La mera presentación de una solicitud de revisión al amparo de esta sección no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la subasta impugnada.

II

La *Notificación de Adjudicación* objeto de este recurso se emitió el 21 de julio de 2015. Como se mencionó, la oportuna presentación de una moción de reconsideración interrumpe el término para acudir en revisión judicial. Según nos indica la AFV en su *Moción en Cumplimiento de Resolución de 6 de agosto de 2015*, varios licitadores solicitaron oportunamente reconsideración de la misma, en fechas anteriores a la presentación del recurso. El escrito de AFV menciona específicamente que Affordable Housing Consultants, Inc. solicitó reconsideración el 24 de julio de 2015, y que otros 7 licitadores hicieron lo propio entre el 27 y el 29 de julio de 2015. La AFV incluyó con su moción copia de las notificaciones que hizo a los referidos licitadores, donde se menciona la fecha de presentación de la respectiva solicitud de reconsideración y la fecha señalada para la celebración de una vista administrativa.

El recurso de revisión de epígrafe y la moción en auxilio de jurisdicción se presentaron el 30 de julio de 2015, luego de la

presentación de las solicitudes de reconsideración antes mencionadas y sin que la agencia hubiese emitido una determinación final en cuanto a ellas. Por lo tanto, el recurso de revisión judicial se presentó de forma prematura.

Puesto que los tribunales debemos ser fieles guardianes de nuestra jurisdicción, no podemos atender un recurso prematuro, porque carecemos de jurisdicción para atenderlo y resolver el asunto planteado. Procede, por lo tanto la desestimación del recurso.

III

Por los fundamentos expuestos, se desestiman el recurso de revisión judicial y la moción en auxilio de jurisdicción por falta de jurisdicción por prematuros.

En aras de la economía procesal, y para facilitar trámites ulteriores, se ordena a la Secretaria desglosar el apéndice del recurso.

La Jueza Colom García concurre sin expresión escrita.

Notifíquese inmediatamente vía fax, teléfono o correo electrónico.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones