

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS  
PANEL III

ALEJANDRA BIRD LÓPEZ Y  
FRANCISCO ANDREU RAMÍREZ  
DE ARELLANO Y LA SOCIEDAD  
DE BIENES GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Recurrente

v.

DIVISIÓN DE REVISIONES  
ADMINISTRATIVAS DE LA  
OFICINA DE GERENCIA DE  
PERMISOS

Recurrida

v.

OFICINA DE PERMISOS  
URBANÍSTICOS  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE  
GUAYNABO

Recurrida

v.

EDUARDO J. PARDO VEGA E  
ILEANA MIRANDA CASTRO Y LA  
SOCIEDAD DE BIENES  
GANANCIALES COMPUESTA  
POR AMBOS

Parte Concesionaria-Recurrida

*Revisión  
Administrativa*  
procedente de la  
División de  
Revisiones  
Administrativas de  
la Oficina de  
Gerencia de  
Permisos

Caso Núm.:  
2017-171279-SDR-  
001449 de la  
División de  
Revisiones  
Administrativas de  
la Oficina de  
Gerencia de  
Permisos

Permiso Núm.:  
2017-03727-PC  
Oficina de  
Permisos  
Urbanísticos del  
Municipio de  
Guaynabo

Sobre:  
Revisión de  
Permiso

KLRA201700834

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Ramos Torres, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 18 de diciembre de 2017.

Comparecen ante nos Alejandra Bird López y Francisco Andreu Ramírez de Arellano (parte recurrente) y nos solicitan la revisión del permiso núm. 2017-03727-PC emitido el 8 de mayo de 2017, por la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo.

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

### I.

Veamos sucintamente los hechos relevantes a la controversia que nos ocupa.

El 8 de mayo de 2017, la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo (OPU u Oficina de Permisos) concedió el permiso de construcción núm. 2017-03727-PC para remodelación y ampliación de residencia al señor Eduardo J. Pardo.<sup>1</sup>

Por no estar conforme con la aludida determinación, la parte recurrente solicitó reconsideración el 30 de mayo siguiente. Adujo que la Oficina de Permisos actuó de forma ilegal al aprobar un permiso basado en un Anteproyecto que había quedado sin efecto en el año 2016.<sup>2</sup>

El 7 de junio de 2017, la División de Revisiones Administrativas (División) acogió la solicitud de reconsideración presentada por los señores Bird López y Andreu Ramírez de Arellano. Asimismo, advirtió que dispondrá de las solicitudes de reconsideración ante su consideración en un periodo de noventa (90) días naturales desde su presentación. Dispuso, también, que tal periodo podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento.<sup>3</sup>

Así las cosas, el 28 de agosto de 2017, la División emitió una orden que prorrogó el término de noventa días por un periodo de treinta días adicionales.<sup>4</sup>

Por entender que la agencia perdió jurisdicción para atender la petición ante sí, el 1 de diciembre de 2017 los recurrentes acudieron ante

---

<sup>1</sup> Apéndice del recurso, a las págs. 67-68.

<sup>2</sup> A través de una Resolución emitida el 8 de septiembre de 2015, la Oficina de Permisos autorizó el Anteproyecto solicitado por el señor Eduardo J. Pardo Vega para la remodelación y ampliación de una estructura residencial de dos (2) niveles. La Resolución advirtió, a su vez, que se "deberá radicar el permiso de construcción para esta obra dentro del periodo de vigencia de esta resolución". Añadió, "[e]sta Resolución estará vigente por el término de un (1) año, de acuerdo a lo establecido en la sección 61.08 del Reglamento de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Guaynabo". Apéndice del recurso, a la pág. 76.

<sup>3</sup> Apéndice del recurso, a las págs. 79-80.

<sup>4</sup> Apéndice del recurso, a las págs. 145-146.

nos en recurso de revisión judicial y nos solicitaron revisar la determinación de la OPU. Señalaron, además, que:

La OPU actuó de manera ultra vires al aprobar un Permiso basado en un Anteproyecto que había quedado sin efecto.

Erró la OPU al aprobar un permiso que de manera engañosa no conformaba con el Anteproyecto que autorizó la variación solicitada.

Prescindimos de la comparecencia de la parte recurrida conforme a la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 7(B)(5).

**-A-**

Como cuestión de umbral, debemos atender un asunto procesal relacionado a la jurisdicción de este foro apelativo para atender en los méritos el recurso presentado.

El concepto "jurisdicción" significa el "poder o autoridad que ostenta un tribunal para considerar y decidir casos o controversias." Rodríguez Planell v. Overseas Military Sales, 160 D.P.R. 270, 277 (2003). Los tribunales no tienen discreción para asumir jurisdicción donde no la hay, por lo que "cuando un tribunal dicta una sentencia sin tener jurisdicción sobre las partes o la materia, su decreto es uno jurídicamente inexistente o ultra vires". Maldonado v. Junta Planificación, 171 D.P.R. 46, 55 (2007); Empress Hotel, Inc. v. Acosta, 150 D.P.R. 208, 212 (2000).

La jurisdicción no se presume. Los tribunales tenemos la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, pues sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos de un recurso. Carattini v. Collazo Syst. Análisis, Inc., 158 D.P.R. 345, 355 (2003); Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins., Co., 155 D.P.R. 309, 332 (2001).

El Artículo 4.006 de la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley 201- 2003, 4 L.P.R.A. § 24(y), le confiere competencia apelativa al Tribunal de Apelaciones para revisar las decisiones, órdenes y resoluciones finales de los organismos o agencias administrativas.

Es la revisión judicial el remedio exclusivo para reexaminar los méritos de una decisión administrativa final. A esos efectos, el “Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones finales”, Reglamento 8457 de 24 de marzo de 2014, (Reglamento 8457), específicamente dispone que:

Si se tomare alguna determinación para entrar en su consideración, el término de treinta (30) días para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos, o se deposite en el correo copia de la notificación de la resolución de la OGPe resolviendo definitivamente la reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida, archivada en el expediente y notificada dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la OGPe acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la misma dentro de los noventa (90) días de esta 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... salvo que la agencia, por justa causa y dentro del término de (90) días lo prorrogue por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

Reglamento 8457, Regla 5 G (1).

### III.

En el caso ante nuestra consideración, el recurso de revisión judicial fue presentado el 1 de diciembre de 2017. Según hemos mencionado, anteriormente, se había presentado una solicitud de reconsideración ante la División. Entienden los recurrentes que el aludido término de (30) días adicionales para que el organismo administrativo resolviera definitivamente la petición de reconsideración venció el 27 de octubre de 2017.

Habida cuenta de que los asuntos atinentes a la jurisdicción del tribunal deben atenderse con preferencia, somos de la opinión que es la División el foro con jurisdicción sobre el caso de epígrafe. Nos explicamos.

El 23 de octubre de 2017 la agencia emitió la Orden Administrativa OGPe 2017-09, Para enmendar la Orden Administrativa OGPE2017-08, a los fines de establecer un nuevo término alterno para la consideración y adjudicación de todas las solicitudes presentadas en el Sistema Unificado

de Información (SUI) de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) ante el paso del Huracán María, a través de la cual se prorrogaron los términos ante la agencia debido al paso del aludido evento atmosférico. Allí se dispuso que:

PRIMERO: Se enmienda la Orden Administrativa OGPe 2017-08 a los fines de establecer que se paralizan los términos de todas las solicitudes presentadas ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) desde el 17 de septiembre de 2017 hasta el 1 de diciembre de 2017.

SEGUNDO: Todo término que haya vencido o que venza entre el 17 de septiembre y el 30 de noviembre de 2017, inclusive, se extenderá hasta el viernes, 1 de diciembre de 2017.

TERECERO: Los términos para presentar y adjudicar revisiones administrativas quedan cobijados dentro de la presente Orden Administrativa.

Así pues, para la fecha que se presentó el escrito de revisión judicial, aún no había vencido el plazo que ostentaba la División para resolver la reconsideración.<sup>5</sup> Por tanto, no tenemos jurisdicción para atender el presente recurso por ser este uno prematuro.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso de revisión judicial por falta de jurisdicción.

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

---

<sup>5</sup> Véase, además, O. E. G. v. Rivera, Cintrón, 153 D.P.R. 184 (2001).