

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON-CAROLINA
PANEL VII

WANDA A. ORTEGA
MARTÍNEZ

Apelante

Vs.

HON. HÉCTOR O'NEILL
GARCÍA, *ET AL.*

Apelada

KLAN201701328

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Caso Núm.:
D PE2015-0352 (501)

Sobre:
Solicitud de
Revocación de
Permiso de Uso

Panel integrado por su presidente el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas.

Cancio Bigas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de junio de 2018.

Comparece la parte apelante, compuesta por la señora Wanda Ortega Martínez, por sí y en representación de su madre, la señora Erasmina Martínez Dávila, quienes solicitan la revocación de una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 21 de julio de 2017, notificada el 3 de julio del mismo año. En esta se desestimó una *Solicitud Enmendada de Revocación de Permiso de Uso*, que las apelantes presentaron contra el Hon. Héctor O'Neill García, en calidad, en aquel momento, de alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, *European Distributors, Inc.* y el señor *Jonathan Llaurador*, quienes en conjunto son la parte apelada.

Procedemos a exponer el trasfondo fáctico y procesal pertinente a la controversia que hoy resolvemos.

I

El presente pleito tiene su génesis el 19 de abril de 2007, cuando la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo (en adelante, *Oficina de Permisos*) emitió una resolución en reconsideración, el 31 de enero de 2007, donde autorizó al señor Jonathan Llaurador a operar un negocio de venta de piezas de autos en unos vagones ubicados en un solar, localizado en la Carretera 833, km. 12.2, Calle Marta Ortiz, Lote #4, Barrio Santa Rosa III, en Guaynabo.¹

Tras algunas incidencias, e inconforme con la determinación de la Oficina de Permisos en el año 2007, la señora Wanda Ortega Martínez y el señor Antonio Ortega Estrada presentaron una apelación el 28 de noviembre de 2007, solicitando la revocación del permiso otorgado.² La Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones emitió una *Resolución*, el 11 de febrero de 2010, donde confirmó la expedición del permiso de uso y construcción en cuestión, condicionado a lo siguiente:

1. Se remueva el van hacia otro lado[,] en el mismo solar[,] de forma que no est[é] hacia la colindancia con la propiedad de la parte Apelante.
2. En la propiedad en cuestión sólo se operará el uso de venta de piezas y no un 'junker'.³

Por otra parte, el 23 de febrero de 2012, la Oficina de Permisos autorizó una enmienda al permiso de uso antes descrito, con el propósito de permitir la operación de un taller de mecánica liviana en un predio de la propiedad ubicada en la Carretera 833,

¹ Apéndice de la Apelación, págs. 22-25.

² También aparece que entonces el asunto se litigó en los tribunales.

³ *Id.*, pág. 199.

km. 12.2, Calle Marta Ortiz, Lote #4, Barrio Santa Rosa III, en Guaynabo. En lo pertinente, estableció:

[. . . .]

A base de las Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada[,] conocida como la Ley de Municipios Autónomos, la Oficial de Permisos de la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo **APRUEBA** la enmienda del Permiso de Uso para incluir la operación de taller de mecánica liviana en adición [sic] de la operación previamente aprobada de venta de piezas para autos.

[. . . .] (Negrillas y mayúsculas en el original. Subrayado añadido).⁴

Cabe destacar que, para esta enmienda, el señor Llaurador Cruz estaba compareciendo como dueño y presidente de *European Distributors, Inc.*

Así las cosas, el 31 de julio de 2014, al señor Llaurador Cruz se le encontró culpable por infracciones al Art. 3 de la Ley Núm. 125 de 27 de junio de 1966, según enmendada, conocida como *Ley de Depósitos de Chatarra de 1966*, 10 LPRA 971a; y la Sec. 4 de la Ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada, conocida como la *Ley de Patentes Municipales*, 21 LPRA sec. 651d. Como pena por cada una de las infracciones se le impuso, entre otras penalidades, una multa de \$400.00 o un (1) día de cárcel por cada \$50.00 que dejase de pagar.⁵

Posteriormente, el 11 de mayo de 2015, la parte apelante presentó una petición de *Mandamus*, en síntesis, solicitándole al foro de primera instancia que (1) le ordenase al entonces alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, Hon. Héctor O'Neill García, a resolver de inmediato una solicitud de revocación de

⁴ *Id.*, pág. 210. La apelante se opuso a la enmienda a este permiso en el foro administrativo y judicial.

⁵ *Id.*, págs. 168 y 169.

permiso presentada por la apelante, mediante carta enviada el 29 de enero de 2015 a la Directora de la Oficina de Permisos, por el apelado haber violado el Art. 3 de la Ley; o (2) en la alternativa, el propio Tribunal revocase sumariamente el permiso en cuestión.⁶ El emplazamiento al Hon. Héctor O'Neill García fue expedido ese mismo día y diligenciado el 14 de mayo de 2015.⁷

Posteriormente, el 5 de agosto de 2015, los apelantes presentaron en el mismo caso un escrito dirigido al foro primario titulado *Solicitud de Revocación Sumaria de Permiso de Uso*.⁸ En este incluyeron como partes demandadas al Municipio de Guaynabo y a Jonathan Llaurador. Así las cosas, el 5 de noviembre de 2015, las apelantes presentaron una *Solicitud Enmendada de Revocación Sumaria de Permiso de Uso*, donde, en esencia, pidieron lo mismo que en la solicitud presentada el 5 de agosto de 2015. La diferencia fundamental entre los dos escritos o demandas estribó en que en la solicitud enmendada incluyeron y describieron como demandados a *European Distributors, Inc.* y al señor Jonathan Llaurador Cruz.⁹ En ambos escritos se describen como partes demandantes a las señoras Janice Rojas Ortega, Blanca Ortega Martínez, y Wanda Ortega Martínez, nieta la primera, e hijas las segundas, respectivamente, de doña Erasmína Martínez Dávila, de 95 años de edad, quien también figura como parte demandante.

Del expediente en apelación se desprende que el 5 de noviembre de 2015 se expidió un único emplazamiento

⁶ *Id.*, págs. 7-8.

⁷ *Id.*, págs. 56-57.

⁸ *Id.*, págs. 58-64.

⁹ *Id.*, págs. 65-72.

a *European Distributors, Inc.*, por conducto de su agente residente, señor Jonathan Llaurador Cruz.¹⁰ El mismo fue diligenciado el 13 de noviembre de 2015.¹¹ El párrafo informativo de dicho emplazamiento lee:

[. . . .]

POR LA PRESENTE se le emplaza y requiere para que notifique a la parte demandante, cuya dirección es la cual le es servida en este acto, dentro de los próximos veinte (20) días de haber sido diligenciado este emplazamiento, si se hiciera en la isla de Puerto Rico y dentro de treinta (30) días si se hiciera fuera de la isla de Puerto Rico, excluyéndose el día del diligenciamiento, apercibiéndose que en caso de no hacerlo así podrá dictarse sentencia en rebeldía en contra suya, concediendo el remedio solicitado en la demanda.

[. . . .]¹²

El 2 de diciembre de 2015, *European Distributors, Inc.* presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación*. Alegó que procedía la desestimación del caso por (1) falta de jurisdicción dado que el emplazamiento diligenciado era defectuoso por no apercibir a la parte aquí apelada de la exigencia de comparecer al tribunal ni el propósito para hacerlo y no hacer constar el plazo dentro del cual las reglas exigían tal comparecencia; (2) falta de legitimación activa de la señora Janice M. Rojas Ortega, por no residir en la propiedad afectada, carecer de interés sustancial en la controversia, y no evidenciar sufrir un daño real a raíz de la situación; y (3) que la revocación solicitada era cosa juzgada, sujeta a un ataque colateral por sentencia, dado que el foro sentenciador en el caso criminal tuvo el poder de imponer como sanción la revocación del permiso, además de las penas impuestas, mas no siguió dicho curso de

¹⁰ *Id.*, págs. 76-77.

¹¹ *Id.*, pág. 77.

¹² *Id.*, pág. 76.

acción.¹³ La parte apelante presentó su *Oposición a Moción de Desestimación de Solicitud de Revocación de Permiso de Uso* el 11 de diciembre 2015.¹⁴ También presentó una moción de sentencia sumaria el 9 de febrero de 2016.

El foro de primera instancia, luego de considerar las posiciones de las partes, declaró "*Ha Lugar*" la solicitud de desestimación, mediante *Sentencia* emitida el 21 de julio de 2017, notificada el 3 de agosto de 2017.¹⁵ En consecuencia, desestimó la demanda con perjuicio, así como la moción de sentencia sumaria. Inconforme, la parte apelante presentó una *Moción de Reconsideración* el 17 de agosto de 2017.¹⁶ *European Distributors, Inc.*, el 18 de agosto de 2017, instó su *Oposición a Solicitud de Reconsideración Presentada por la Parte Demandante*.¹⁷ El foro de primera instancia declaró "*No Ha Lugar a la Reconsideración*" el 22 de agosto de 2017, notificada el día 25 del mismo mes y año.¹⁸ Aún en desacuerdo, el 29 de noviembre de 2017, la parte apelante presentó el recurso de apelación que hoy nos ocupa. Planteó como errores lo siguiente:

I. Erró el HTPI al desestimar la presente causa de acción, con perjuicio, basado en que el emplazamiento a la apelada, *European Distributors Inc.* por conducto de su agente residente, Jonathan Llaurador[,], no cumple con los requisitos que establece la Regla 4.2 de las Reglas de Procedimiento Civil vigente[s].

¹³ *Id.*, págs. 78-86.

¹⁴ El 3 de diciembre de 2015, la parte había solicitado el desistimiento en cuanto al Municipio de Guaynabo. El 7 de diciembre de 2015, conforme surge de la sentencia apelada, el Tribunal de Primera Instancia emitió una sentencia por desistimiento voluntario en cuanto al Municipio de Guaynabo.

¹⁵ *Id.*, págs. 171-181.

¹⁶ *Id.*, págs. 182-211.

¹⁷ *Id.*, págs. 212-224.

¹⁸ *Id.*, pág. 225. La parte apelante presentó *Réplica a Oposición a Moción de Reconsideración* el 25 de agosto de 2018. *Id.*, pág. 226-230). No aparece que el Tribunal tuviera tiempo de considerarla en su sentencia.

II. Erró el HTPI al entender que no procede revocar el permiso concedido a la apelada[,] según lo establece el [A]rt. 9.10 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico[,] a pesar de que el Sr. Jonathan Llaurador[,] en su capacidad de presidente[,] fuese hallado culpable más allá de duda razonable[,] por el delito de *Junker* por un Tribunal competente en el caso criminal 2014-70.

III. Erró el HTPI al no revocar el permiso de uso por entender que el mismo fue dejado sin efecto y sustituido por otro otorgado posteriormente.

IV. Erró el HTPI al entender que la co-apelante, Janice M. Rojas Ortega[,] carece de legitimación activa para incoar el presente recurso.

Tras varias incidencias procesales, el 22 de febrero de 2018, la parte apelada presentó su alegato en oposición. Contando con la comparecencia de ambas partes, resolvemos fundamentado en el derecho aplicable pertinente a los hechos.

II

A. *El Emplazamiento, sus requisitos y enmiendas*

El emplazamiento es el vehículo mediante el cual el tribunal adquiere jurisdicción personal sobre el demandado. First Bank of PR v. Inmob. Nacional Inc., 144 DPR 901, 913 (1998); Lucero v. San Juan Star, 159 DPR 494, 507 (2003); Peguero v. Hernández Pellot, 139 DPR 487, 494 (1995). “[L]a citación o emplazamiento representa el paso inaugural del debido proceso de ley que hace viable el ejercicio de la jurisdicción judicial y su adulteración constituye una flagrante violación al trato justo”. Lucero v. San Juan Star, *supra*, pág. 507; Álvarez v. Arias, 156 DPR 352, 365 (2002). También es el “principio general vigente en nuestro Ordenamiento Jurídico [...] que el demandado debe ser notificado personalmente de la demanda para, de esa forma, garantizarle el derecho constitucional

de ser oído". J. Echevarría Vargas, Procedimiento Civil Puertorriqueño, 1ra ed. rev., Colombia, Nomos, 2012, pág. 73; Hach Co. v. Pure Water Systems, Inc., 114 DPR 58, 61 (1983). Es por ello que, al momento de entregar el emplazamiento personal, el mismo deberá estar acompañado con copia de la demanda, además de los requisitos dispuestos para cada situación presentada en la Regla 4.4 de Procedimiento Civil, *supra*.

El emplazamiento es de tal importancia que el tribunal se encuentra impedido de actuar contra una persona quien no haya sido emplazada, y si lo hace, la sentencia que recaiga será nula. Lucero v. San Juan Star, *supra*, pág. 507; Álvarez v. Arias, *supra*, pág. 366-367; Rivera v. Jaume, 157 DPR 562, 573-574 (2002); Rodríguez v. Nasrallah, 118 DPR 93, 99 (1986).

La Regla 4.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA AP. V, R. 4.2, enumera la información que debe tener todo emplazamiento. La misma dispone:

El emplazamiento deberá ser firmado por el Secretario o Secretaria, llevará el nombre y el sello del tribunal, con especificación de la sala, y los nombres de las partes, sujeto a lo dispuesto en la Regla 8.1 de este apéndice. Se dirigirá a la parte demandada y hará constar el nombre, la dirección postal, el número de teléfono, el número de fax, la dirección electrónica y el número del abogado o abogada ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico de la parte demandante, si tiene, o de ésta si no tiene abogado o abogada, **y el plazo dentro del cual estas reglas exigen que comparezca la parte demandada al tribunal, apercibiéndole que de así no hacerlo podrá dictarse sentencia en rebeldía en su contra concediéndose el remedio solicitado en la demanda o cualquier otro, si el tribunal, en el ejercicio de su sana discreción, lo entiende procedente. Id.** (Énfasis nuestro.)

Acorde con algunos comentaristas, la omisión de la advertencia relativa a que la alegación responsiva

debe presentarse ante el Tribunal con notificación a la parte demandante, conforme a la Regla 4.2 de Procedimiento Civil, *supra*, "acarrea la nulidad del emplazamiento por infracción al debido proceso de ley por falta de notificación adecuada. Por ende, resulta insuficiente si se informa únicamente que la contestación debe notificarse al demandante". R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico. Derecho Procesal Civil, 6ta ed., San Juan, LexisNexis Puerto Rico, 2017, sec. 2005, págs. 261-262; Echevarría Vargas, *supra*, pág. 57.

Con respecto a las enmiendas al emplazamiento, la Regla 4.8 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 4.8, dispone:

En cualquier momento, a su discreción y en los términos que crea justos, el tribunal puede permitir que se enmiende cualquier emplazamiento o la constancia de su diligenciamiento, a menos que se demuestre claramente que de así hacerlo se perjudicarían sustancialmente los derechos esenciales de la parte contra quien se expidió el emplazamiento. *Id.*

Sin embargo, cabe resaltar que el Tribunal Supremo ha sido enfático en que las enmiendas permitidas bajo esta regla "va[n] dirigid[as] a subsanar meras formalidades, pero no defectos sustanciales que invaliden el emplazamiento". Echevarría Vargas, *supra*, pág. 77; Reyes Martínez v. Oriental Fed. Sav. Banks et als, 133 DPR 15, 26 (1993); León García v. Rest. El Tropical, 154 DPR 249, 258-260 (2001). Ello bajo el entendido de que:

[...] es tiempo de que los litigantes se den cuenta de que este Tribunal hará todo lo que esté a su alcance para que los casos sean resueltos en sus méritos y no por sutilezas legales de alegaciones y procedimientos [...]. Hace tiempo que los tribunales han abandonado la teoría de que impartir

justicia constituye un juego. Los litigantes deben hacer lo mismo. **Ninguna parte en un procedimiento tiene un interés en los errores gramaticales y de procedimiento incurridos por su adversario.** [...] (Citas omitidas en el original y por este Tribunal) (Negrillas añadidas).

B. Legitimación Activa Cuando Se Representa a Terceros

La legitimación puede definirse como “[...] capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación de cualquiera de ellos [...]” Co. Ópticos de PR v. Vani Visual Center, 124 DPR 559, 563 (1984) *haciendo referencia a* L. Ribó Durán, Diccionario de Derecho, Barcelona, Ed. Bosch, 1987, pág. 364; Echevarría Vargas, *supra*, pág. 34. “Su función principal es ‘asegurar al tribunal que el promovente de la acción es uno cuyo interés es de tal índole que, con toda probabilidad, habrá de proseguir su causa de acción vigorosamente y habrá de traer a la atención del tribunal las cuestiones en controversia’”. Co. Ópticos de PR v. Vani Visual Center, *supra*, pág. 564 citando en parte a Hernández Agosto v. Romero Barceló, 112 DPR 407, 413-414 (1982).; Echevarría Vargas, *supra*, pág. 34.

La parte que alegue tener legitimación activa en una controversia, sea dentro de un procedimiento administrativo o judicial, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el referido daño es real, inmediato y preciso, y no abstracto o hipotético; (3) existe conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y (4) la causa de acción surge bajo el palio de la Constitución o de una ley. Col. Per. Elec. V. AEE, 150 DPR 327, 331 (2000).

Por otra parte, el Tribunal Supremo ha expresado que los criterios a evaluar cuando un litigante pretenda reclamar los derechos de un tercero, se evaluarán con mayor rigurosidad. “[E]l principio rector es que el tribunal ejercerá su discreción en uno u otro sentido, dependiendo de la trascendencia del derecho afectado y la importancia de los intereses en conflicto”. Zachry International v. Tribunal Superior, 104 DPR 267, 273 (1975); Col. Per. Elec. V. AEE, *supra*, pág. 565. El Tribunal Supremo, además, reconoció la existencia de cuatro factores a considerar al determinar la capacidad de un litigante para invocar los derechos de otro. Estos son:

‘[...] (1) el interés del litigante; (2) la naturaleza del derecho invocado; (3) la relación existente entre el litigante y las terceras personas; y (4) la factibilidad de que los terceros puedan hacer valer tales derechos en una acción independiente y ... [u]na decisión concediendo o negando capacidad en un caso en particular dependerá de la existencia o no de tales factores’. Zachry International v. Tribunal Superior, *supra*, pág. 272 citando a Sedler, *Standing to Assert Constitutional Jus Tertii in the Supreme Court*, 71 Yale L.J. 599, 627 (1962) (Traducción efectuada por el Tribunal Supremo).

Al invocarse la legitimación activa para representar los intereses de un tercero, los antedichos factores deberán satisfacerse con la más rigurosa exigencia. Zachry International v. Tribunal Superior, *supra*, pág. 276.

C. Art. 9.10 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161-2009, 23 LPRC sec. 9019i

El Art. 9.10 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos, 23 LPRC sec. 9019(i) (supl. 2018) dispone que:

Se presume la corrección y la legalidad de las determinaciones finales y de los

permisos expedidos por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V y por los profesionales autorizados. No obstante, **cuando medie fraude, dolo, engaño, extorsión, soborno o la comisión de algún otro delito en el otorgamiento o denegación de la determinación final o del permiso, o en aquellos casos en que la estructura represente un riesgo a la salud o la seguridad, a condiciones ambientales o arqueológicas, la determinación final emitida y el permiso otorgado por la Oficina de Gerencia de Permisos, por el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o por el profesional autorizado, deberá ser revocado.** La estructura se podrá modificar, conservar o demoler, sólo después de que un tribunal competente así lo determine y siguiendo con el procedimiento judicial establecido en las secs. 9024 a 9024e de este título, además de cumplir con el debido proceso de ley.

[. . . .] *Id.* (Negrillas y subrayado añadido.)

Cabe destacar que el texto del Art. 9.10 antes citado tiene su redacción actual luego de una enmienda realizada mediante la Ley Núm. 151-2013. En la misma se eliminó del primer párrafo citado el fragmento final de la segunda oración, el cual luego de la frase "deberá ser revocado", leía "dicho permiso solamente por la vía judicial". La redacción actual sólo dice que "deberá ser revocado". Las secciones 9024 a 9024E, establecen un procedimiento para acudir mediante algún recurso extraordinario al Tribunal de Primera Instancia para paralizar una obra, demolerla, o revocar algún permiso.

III

Narrado el trasfondo fáctico y procesal pertinente y desglosado el derecho aplicable, resolvemos.

A. Primer Señalamiento de Error

El primer señalamiento de error plantea que el foro de primera instancia erró al desestimar la causa de

acción, con perjuicio, dado que el emplazamiento diligenciado al apelado no cumplía con los requisitos dispuestos en la Regla 4.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

De una lectura del texto del emplazamiento en cuestión, notamos que la deficiencia estriba en que no indica que deberá presentar al tribunal la contestación a la demanda, en los términos de tiempo requeridos por las Reglas de Procedimiento Civil vigentes. Los términos indicados corresponden a la antigua Regla 10.1 de Procedimiento Civil de 1979, 32 LPRR Ap. III (Derogada). En la misma se concedía a la parte demandada para contestar la demanda veinte (20) días si el emplazamiento se efectuaba personalmente, y treinta (30) si el mismo se efectuaba por edictos, lo cual estaba contemplado si la persona vivía fuera de Puerto Rico. La Regla actual 4.2 de Procedimiento Civil, *supra*, conforme a la Regla 10.1, 32 LPRR Ap. V, provee un término de 30 días para contestar la demanda.

Analizando de manera integral las Reglas 4.2 y 4.8 de Procedimiento Civil, *supra*, así como la jurisprudencia pertinente, no vemos que dichos errores del emplazamiento sean de tal magnitud que haya perjudicado sustancialmente los derechos esenciales de la parte apelada quien en efecto compareció al tribunal. El efecto, en el peor de los casos, hubiese sido que la parte apelada hubiese contestado la demanda en un periodo más corto. Reconocemos, sin embargo, que del expediente ante nuestra consideración no se desprende que la parte apelante haya solicitado enmendar el emplazamiento. No empero a ello,

entendemos que el foro de primera instancia debió haber concedido un término para que la parte apelante enmendase el emplazamiento, previo a considerar una desestimación con perjuicio por este solo fundamento. Por tanto, entendemos que el primer error señalado se cometió y que el Tribunal sí adquirió jurisdicción sobre el apelado *European Distributors, Inc.* Sin embargo, veremos, que, aun habiéndose cometido dicho error, procede confirmar la sentencia apelada.

B. Segundo Señalamiento de Error

El segundo señalamiento de error plantea que el foro primario erró al no revocar el permiso de uso, considerando que el señor Llaurador fue hallado culpable de operar un *junker* sin tener autorización para ello.

El Art. 9.10 de la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, supra, sec. 9019i, enumera aquellas instancias en que resulta meritorio revocar un permiso concedido. Como parte de dichos motivos está el que, en su obtención, se haya cometido fraude, dolo, engaño, extorsión o algún otro delito. Nótese, sin embargo, contrario a lo que señalan los apelantes, que los delitos referidos que activan la revocación del permiso, son aquellos cometidos **en el proceso de otorgamiento del permiso.**

Al señor Llaurador Cruz, teniendo el permiso enmendado, se le encontró culpable por infracciones al Art. 3 de la *Ley de Depósitos de Chatarra de 1966*, supra, sec. 971a; y la Sec. 4 de la *Ley de Patentes Municipales*, supra, sec. 651d. Ninguno de estos delitos se cometió en el proceso de obtención del permiso objeto de la presente controversia (mucho

menos en la obtención del permiso originalmente otorgado). Por tanto, el foro de primera instancia no incidió en el segundo error señalado por lo que no procedía en derecho la revocación del permiso.

C. Tercer Señalamiento de Error

Como tercer señalamiento, la parte apelante alega que el foro sentenciador erró el no revocar el referido permiso otorgado el 11 de febrero de 2010, por entender que el mismo había sido dejado sin efecto tras la enmienda del 23 de febrero de 2012. Ello porque el foro primario entendió que en la petición presentada por las apelantes se solicita la revocación del permiso contenido en la petición de *Mandamus*, que llevaba el número 2007-02338-PU. Pero este permiso fue modificado bajo otra numeración y el foro primario indica en su sentencia que este dejó sin efecto el anterior.

Resulta meritorio examinar la determinación de la Oficina de Permisos al autorizar la enmienda:

[. . . .]

A base de las Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 21991, según enmendada[,] conocida como la Ley de Municipios Autónomos, la Oficial de Permisos de la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo **APRUEBA** la enmienda del Permiso de Uso para incluir la operación de taller de mecánica liviana en adición [sic] de la operación previamente aprobada de venta de piezas para autos.

[. . . .] (Negrillas y mayúsculas en el original. Subrayado añadido).¹⁹

Del texto se desprende que la enmienda del 23 de febrero de 2012 lo que hizo fue modificar el permiso otorgado el 11 de febrero de 2010, y contrario a lo

¹⁹ *Id.*, pág. 210.

establecido por el tribunal de Primera Instancia, no tuvo como resultado dejar este último sin efecto sino añadir otro uso al ya permitido. Entendemos, sin embargo, que el tribunal no desestimó la demanda fundado en este error, y, de haberse cometido, no amerita la revocación de la sentencia, ya que, como vimos, los delitos por los que se encontró culpable al Sr. Llaurador no conllevaban la revocación del permiso de uso original o según fuera modificado.

D. Cuarto Señalamiento de Error

El cuarto señalamiento de error plantea que el foro de primera instancia debió reconocer a la co-apelante Janice M. Rojas Ortega legitimación activa para presentar el presente caso. Las partes tienen un largo historial de litigación y el asunto de falta de legitimación activa de la nieta de doña Erasmina Martínez Dávila, de proceder, tendría poca consecuencia. El Tribunal de Primera Instancia dictaminó que esta parte codemandante no vive en la residencia colindante al negocio de la parte apelada quien no lo niega, aunque aduce que ayuda y participa en su cuidado de aquella. No vemos motivo para intervenir con esta determinación del foro de primera instancia. Tampoco surge del escrito de apelación que esta parte comparezca recurriendo como parte apelante. Nótese que no está incluida en el epígrafe ni en el escrito de apelación como parte compareciente. La señora Erasmina Martínez Dávila, quien reside en la casa, comparece representada por sus otras hijas. Su nieta, por tanto, no es una parte necesaria en el caso aun cuando no se discute que ayuda en el cuidado. Por lo

que el error alegado no se cometió. La parte realmente interesada en este caso es la señora Martínez Dávila.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, vista la naturaleza de la acción ejercitada por los apelantes contra los apelados al amparo de la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, supra*, confirmamos el dictamen del Tribunal de Primera Instancia desestimando con perjuicio la demanda por el fundamento de que no procedía la revocación del permiso de uso modificado al amparo de la citada Ley.

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