

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

MUNICIPIO DE SAN JUAN
REPRESENTADO POR SU
ALCALDE HON. MIGUEL
ROMERO LUGO

Querellante-Recurrente

v.

EVINMOTORS PR, INC.
POR CONDUCTO DE SU
PRESIDENTE Y AGENTE
RESIDENTE JUAN S.
CASTELLANOS Y/O
PERSONA AUTORIZADA

Querellado-Peticionario

KLCE202100904

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Civil Núm.:
SJ2021CV03008

Sobre:
Procedimiento
Especial Revocación
de Permisos de
Construcción y Uso,
Artículo 14.2 de la Ley
Núm. 161 del 1 de
diciembre de 2009,
según enmendada

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Ramos Torres y el Juez Candelaria

Ramos Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de agosto de 2021.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones Evinmotors PR, Inc. (en adelante, Evinmotors o Peticionario), mediante recurso de *Certiorari* y *Solicitud en Auxilio de Jurisdicción y en Cumplimiento con la Regla 79(E) del Reglamento de este Honorable Tribunal de Apelaciones*. Nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (en adelante, TPI) debido al alegado incumplimiento con el procedimiento administrativo y por falta de parte indispensable.

Por los fundamentos que exponremos a continuación se declara no ha lugar la solicitud en *Auxilio de Jurisdicción* y denegamos expedir el auto de *Certiorari* al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. Expondremos de manera sucinta los hechos y el trámite procesal que hemos considerado pertinentes para dirimir la controversia ante nos.

Número Identificador

RES2021_____

I.

El presente caso tiene su génesis el 18 de mayo de 2021 cuando el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, MASJ o querellante) representado por su alcalde, el Hon. Miguel Romero Lugo, presentó una petición bajo el Procedimiento Especial, Revocación de Permisos de Construcción y Uso, Artículo 14.2 de la Ley número 161 del 1 de diciembre de 2009 (en adelante, *Petición*) contra Evinmotors, mediante la cual solicitó la revocación o anulación del permiso de uso que ostenta el peticionario ya que opera un negocio en violación a leyes y reglamentos vigentes. Además, se dedica a la venta de vehículos de motor, el cual no es un uso autorizado en la calificación en la que ubica.¹

El 4 de junio de 2021, el peticionario presentó *Solicitud de Desestimación* en la cual alegó que el querellante presentó una *Petición de Revocación de Permiso* frívola y temerariamente, además señaló violación al debido proceso de ley por no haberse notificado la querrela previo a su radicación, así como la falta de parte indispensable y que el interdicto no fue jurado por ningún funcionario de la oficina de permisos. A su vez, solicitó al TPI que dejara sin efecto la vista pautada y desestimara con perjuicio el recurso presentado.²

El 16 de junio de 2021, el MASJ presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Oposición a Moción de Desestimación* en la cual, en síntesis, alegó que la solicitud de investigación sirvió únicamente para poner sobre aviso a la Oficina de Permisos del MASJ de que se había otorgado un uso inducido por una certificación errónea por lo que no hubo un proceso propiamente de querrela en contra Evinmotors.³

Así las cosas, el TPI emitió una *Resolución* el 2 de julio de 2021, en la cual determinó que el MASJ ha establecido que tiene una reclamación factible que amerita la concesión de un remedio, declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación y que resolverá el asunto a través de una vista

¹ Véase Apéndice del Recurso de *Certiorari*, págs. 1-24.

² Véase Apéndice del Recurso, págs. 25-37.

³ Véase Apéndice del Recurso, págs. 41-56.

evidenciaria conforme al estado de derecho vigente el día 17 de agosto de 2021.

En desacuerdo con dicha determinación, el 22 de julio de 2021, Evinmotors, acude ante nosotros y plantea los siguientes señalamientos de error:

- A. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción en contra de la Peticionaria, a pesar, que la Parte Demandante-Recurrida no le notificó la Querrela número 2020-SRQ-005778 a Evinmotors PR, Inc. y, por consiguiente, no le permitió presentar prueba, o defenderse de las imputaciones en su contra durante la investigación alegadamente llevada a cabo por el Municipio de San Juan violándose así el debido proceso de ley de la Peticionaria por no cumplir con las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y señalar una vista administrativa a la que fueran citadas las partes y presentaran la información y documentación que estimaran pertinentes, como consecuencia de la Querrela número 2020-SRQ-005778.
- B. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción en contra de la Peticionaria, a pesar, que la Petición presentada por la Parte Demandante-Recurrida se basa precisamente, en el resultado de la investigación realizada en clara violación a los derechos de la Peticionaria y en la que se hace una determinación final (de la cual no fue notificada, o pudo recurrir) de que, en efecto, se cometió delito y/o fraude para la obtención del permiso.
- C. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción en contra de la Peticionaria, a pesar, que mediante dicha Petición se solicita un remedio extraordinario del Tribunal y la misma no incluye evidencia alguna que sostenga con preponderancia de prueba la veracidad de sus alegaciones y está meramente sustentada en alegaciones generales, vagas, inespecíficas y contradictorias, todo ello en claro perjuicio de Evinmotors PR, Inc., y dejándolo en un estado de indefensión crasa; todo ello en clara violación al debido proceso de ley que le cobija a la compareciente.
- D. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la causa de acción en contra de la Peticionaria por falta de Parte Indispensable, a pesar, que la Petición presentada por la Parte Demandante-Recurrida contiene alegaciones de fraude para la obtención del permiso por parte del Ingeniero Héctor Babilonia, quien no fue traído al pleito y sin cuya presencia no puede adjudicarse dicha controversia.

El 2 de agosto de 2021, el MASJ presentó una *Moción Informando Intención de Oponerse a Petición Certiorari, Memorando en Oposición a la Expedición del Auto y en Solicitud de Término para ello* y nos solicitó que le concediéramos treinta (30) días para oponerse al recurso de *Certiorari*.

Luego de evaluar el expediente de autos, y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de disponer del presente recurso.

II.**A.**

A diferencia de la apelación de una sentencia final, el auto de *certiorari* es un recurso procesal de carácter discrecional que debe ser utilizado con cautela y por razones de peso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 86 (2008); *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4 (1948). De ahí que sólo procede cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario, o en aquellos casos en que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado. *Pueblo v. Días De León*, 176 DPR 913, 917-918 (2009); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Como ocurre en todas las instancias en que se confiere discreción judicial, esta no se da en el vacío ni en ausencia de parámetros que la guíen y delimiten. En el caso de un recurso de *certiorari* ante este foro apelativo intermedio, tal discreción se encuentra demarcada por la Regla 40 de nuestro reglamento.⁴ En ella se detallan los criterios que debemos tomar en cuenta al ejercer tal facultad discrecional:

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

⁴ 4 LPRA Ap. XXII-B.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.⁵

Si ninguno de estos criterios está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). La decisión tomada se sostendrá en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada.

B.

La moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, es aquella que formula el demandado antes de presentar su contestación a la demanda solicitando que se desestime la acción presentada en su contra. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409,428 (2008); R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, pág. 266. Como fundamentos para solicitar la desestimación la Regla 10.2, *supra*, establece: (1) Falta de jurisdicción sobre la materia; (2) Falta de jurisdicción sobre la persona; (3) Insuficiencia de emplazamientos; (4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) Dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; y (6) Dejar de acumular una parte indispensable.

A su vez, al analizar una moción de desestimación el juez debe tomar los hechos alegados en la demanda como ciertos e interpretarlos de la manera más favorable para el demandante. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569-570 (2001); *Roldán v. Lutrón, S.M., Inc.*, 151 DPR 883, 889-890 (2000); *Candal Vicente v. CT Radiology, Inc.*, 112 DPR

⁵ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

227, 231 (1981). Una reclamación solo será desestimada cuando el demandante no tenga remedio alguno bajo cualquiera de los hechos alegados, por lo que la demanda no podrá ser enmendada. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994); *Rivera v. Trinidad*, 100 DPR 776, 781 (1972). No obstante, la liberación con que se interpretan las alegaciones de una demanda, el tribunal puede desestimarla si luego de evaluar el asunto queda convencido de que en su etapa final el demandante no habrá de prevalecer. *Figueroa Piñeiro v. Miranda & Eguía*, 83 DPR 554, 558 (1961).

C.

La Regla 16.1 de las de Procedimiento civil dispone:

Las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandados, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.⁶

A pesar de la vasta jurisprudencia en torno al concepto parte indispensable,⁷ en ocasiones para poder determinar si estamos verdaderamente frente a una controversia cuya adjudicación final exija traer al pleito a otra persona requiere de un análisis sereno. *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 216 (2007).

No obstante, nuestro más Alto Foro ha sido constante en sostener que una parte indispensable es, “aquella que tiene tal interés en la cuestión envuelta en la controversia que no puede dictarse un decreto final entre las partes en la acción sin lesionar y afectar radicalmente su interés, o sin permitir que la controversia quede en tal estado que su determinación final haya de ser inconsistente con la equidad y una conciencia limpia”. *Colón Negrón y otros v. Municipio de Bayamón y otros*, op. de 10 de marzo de 2015, 192 DPR 510 (2015), 2015 TSPR 23; *Cirino González v. Adm. de Corrección, et al.*, 190 DPR 14, 46 (2014).

⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 16.1.

⁷ Hace alrededor de 88 años que nuestro Tribunal Supremo abordó el tema. Véase, por ejemplo, *Pérez Soto v. Corte de Distrito*, 38 DPR 80 (1928).

Este mecanismo procesal busca no solo garantizar los derechos constitucionales respecto al debido proceso de ley en su vertiente procesal, sino que además persigue evitar la multiplicidad de pleitos mediante un remedio efectivo y completo. *Cepeda Torres v. García Ortiz*, 132 DPR 698, 704 (1993), *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 DPR 407, 412 (1982).

Así pues, el remedio completo aludido se refiriere al remedio entre las partes y entidades que ya son partes en el pleito y no al obtenible entre una parte y el ausente. *Hernández Agosto v. López Nieves*, 114 DPR 601, 607 (1983).

Otro de los factores que se ha de tomar en consideración al momento de decidir si la controversia adolece de parte indispensable es si obra un interés común entre las partes del pleito y el ausente.

Nuestro más Alto Foro ha sostenido que no se trata de cualquier interés en el pleito. Tiene que ser “de tal orden que impida la confesión de un decreto sin afectarlo”. *García Colón, et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 549 (2010), citado en *Colón Negrón y otros v. Mun. de Bayamón y otros, supra*.

D.

La Ley 161-2009, Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.*, fue promulgada con el fin de establecer el nuevo marco legal y administrativo que habría de guiar la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso y de construcción y desarrollo de terrenos por parte del Gobierno de Puerto Rico. Esta tiene como objetivo transformar el sistema de permisos de Puerto Rico de modo que sea más transparente, ágil, confiable y eficiente.⁸ Asimismo, la Ley creó una estructura para la evaluación y otorgamiento de permisos que asegure el cumplimiento con las leyes y reglamentos y que se logre un verdadero balance entre el desarrollo económico y la protección de nuestros recursos naturales, también garantizará el derecho al disfrute de

⁸ Exposición de Motivos, Ley Núm. 161-2009.

la propiedad.⁹ Así, esta legislación reconoce el derecho al goce de la propiedad instituido en la sección 7 del Artículo II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Const. P.R., art. II sec. 7.¹⁰ De ese modo, las disposiciones de la Ley 161 deberán interpretarse a favor del derecho al pleno disfrute de la propiedad como derecho fundamental y amplio. Exposición de Motivos, Ley 161 de 2009.

Al aprobarse la Ley 161, se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante, OGPe) para que emita determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario. 23 LPRA sec. 9012d. Además, se creó la Oficina del Inspector General, la cual tendrá la capacidad de fiscalizar mediante querrela el cumplimiento de las determinaciones finales otorgadas con la Ley y los reglamentos relacionados al desarrollo y uso de terrenos y expedir multas. Ello incluye todo lo relacionado a construcciones, lotificaciones o usos ilegales de cualquier tipo en contravención a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables. 23 LPRA sec. 9020b.

En particular, la OGPe está facultada para ordenar la paralización de un permiso de uso mediante solicitud debidamente presentada ante el Tribunal de Primera Instancia, si existe evidencia a violaciones de ley durante su operación. Ello, aunque el permiso se haya obtenido legítimamente.

III.

Por estar estrechamente relacionados los primeros dos señalamientos de error, procederemos a discutirlos de manera conjunta. Los mismos están enfocados en que erró el TPI al no desestimar la causa de acción a pesar de que no se le notificó la investigación llevada a cabo por el MASJ, por no celebrar una vista administrativa y ser esta la base para la *Petición* presentada.

⁹ Exposición de Motivos, Ley 161 de 2009.

¹⁰ La sección 7 del Artículo II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico establece que “[s]e reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad”. Const. P.R., art. II § 7.

El debido proceso de ley de Evinmotors se activa al querellante presentar la *Petición* ante el TPI, la investigación previa a ello no constituye un proceso adjudicativo ni una determinación final ya que fue un proceso interno para evaluar si procedía o no la presentación del *injunction*. El querellado expone que se debió celebrar una vista administrativa antes de acudir al foro judicial, sin embargo, la Ley Núm. 161-2009, *supra*, no contempla dicho requisito ya que es posterior a la presentación de un interdicto que la naturaleza de los procedimientos adjudicativos requiere la notificación a la parte afectada.

Consecuentemente, no incidió el TPI al no desestimar la causa de acción conforme a dichos planteamientos por haber actuado correctamente el MASJ al acudir ante dicho foro para solicitar la revocación o anulación del permiso otorgado al peticionario y por hacer parte en su demanda la evidencia recopilada por el foro administrativo.

Por otro lado, Evinmotors alega en su tercer señalamiento de error que erró el TPI al no desestimar la causa de acción por no incluir evidencia que sostenga con preponderancia de la prueba la veracidad de sus alegaciones por lo que se encuentran en un estado de indefensión crasa.

Conforme a la normativa antes expuesta, la parte apelada podría prevalecer en una causa de acción de revocación de permisos de construcción y uso a base de lo dispuesto en el Art. 14.2 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*. De las alegaciones presentadas en la petición de *injunction* surgen hechos que, de ser probados, podrían dar lugar a la revocación del permiso otorgado por el MASJ. El foro judicial no está impedido de conceder un remedio a base de una reclamación de esta naturaleza. Asimismo, la concesión de un remedio a base de esta causa de acción no interfiere con las facultades y deberes del MASJ y la OGPe de investigar y fiscalizar si en efecto Evinmotors está llevando a cabo usos no autorizados.

Por todo lo anterior, actuó correctamente el TPI al determinar que no procede la desestimación del caso sin la celebración de la vista

evidenciaria en la que el peticionario tendrá la oportunidad de rebatir las alegaciones y evidencia presentada por el MASJ.

Por último, Evinmotors expone en su cuarto señalamiento de error que procedía la desestimación de la causa de acción por no haber traído al pleito al Ingeniero Héctor Babilonia, el agente a través de quien se procuró el permiso en cuestión como codemandado ante el TPI.

Surge del expediente que Evinmotors obtuvo el permiso de uso para su local comercial bajo el caso número 2019-274630-PU-020923 y que el Sr. Babilonia fue quien gestionó dicho permiso ante la Oficina de Permisos del MASJ.

Habiendo establecido que Evinmotors es el dueño del negocio comercial en cuestión, no vemos la necesidad de incluir como parte indispensable a Héctor Babilonia, ya que sus derechos no se verán afectados por la decisión que el tribunal tome en su día. Por tanto, concluimos que el error señalado no se cometió.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición del presente recurso de *certiorari* y el auxilio de jurisdicción.

Notifíquese inmediatamente.

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

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