

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
GUAYNABO; OFICINA DE
PERMISOS URBANÍSTICOS

Recurrente

v.

DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO ECONÓMICO Y
COMERCIO-OFICINA DE
GERENCIA DE PERMISOS;
ME INVESTMENT GROUP
LLC; ING. JUAN VÁZQUEZ
MUÑOZ

Recurrida

KLRA202100159

*REVISIÓN
ADMINISTRATIVA*
Procedente de la
División de
Revisiones
Administrativas de
la Oficina de
Gerencia de
Permisos

Número OGPE:
2020-337727-SDR-
004936

Número OPU:
2020-326809-PCOC-
08701

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, el juez Bonilla Ortiz y la jueza Cortés González.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de septiembre de 2021.

Comparece ante este foro el Municipio Autónomo de Guaynabo. Mediante el presente recurso, la parte recurrente solicita la revisión de la *Resolución* emitida por la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos (División de Revisiones), notificada el 23 de febrero de 2021.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **DESESTIMAMOS** el presente recurso por falta de jurisdicción.

I.

El 8 de septiembre de 2020, la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) expidió el Permiso de Construcción núm. 2020-326809-PCOC-008701 por medio del Single Business

Portal.¹ La vigencia del permiso comenzó el 4 de septiembre de 2021 y se extiende hasta el 4 de septiembre de 2022. El permiso en cuestión autorizó a la empresa ME Investment Group, LLC. (ME Investment) a llevar a cabo un proyecto de construcción para la remodelación y ampliación de una estructura residencial.

Insatisfecha, el 29 de octubre de 2020, la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo (OPU) solicitó la revisión de la concesión del permiso ante la División de Revisiones.² El 4 de noviembre de 2020, la División de Revisiones determinó acoger la solicitud de revisión administrativa y señaló una vista administrativa, que se llevaría a cabo el 10 de diciembre de 2020.³ No obstante, llegado el día de la vista, esta fue pospuesta para el 14 de enero de 2021.

A pesar de la posposición, y a solicitud de las partes involucradas, el 14 de enero de 2021, la División de Revisiones dejó sin efecto la vista señalada y, según solicitado por ME Investment, le concedió a esta un término de cinco (5) días para solicitar la desestimación.⁴ Consecuentemente, el 19 de enero de 2021, ME Investment presentó una *Solicitud de Desestimación de la Revisión Administrativa*.⁵ Por su parte, el 26 de enero de 2021, la OPU presentó un escrito de oposición a la solicitud de desestimación.⁶

Así, evaluada la moción de desestimación presentada por ME Investment, el 23 de febrero de 2021, la División

¹ *Permiso de construcción*, págs. 10-12 del apéndice del recurso.

² *Moción en Solicitud de Revisión Administrativa*, págs. 13-21 del apéndice del recurso.

³ *Aviso de vista de revisión*, pág. 25 del apéndice del recurso.

⁴ *Minuta y Orden*, págs. 28-29 del apéndice del recurso.

⁵ *Solicitud de Desestimación de la Revisión Administrativa [...]*, págs. 30-37 del apéndice del recurso.

⁶ *Moción en Oposición [...]*, págs. 41-45 del apéndice del recurso.

de Revisiones emitió una *Resolución* mediante la cual la declaró *Ha Lugar*.⁷ En síntesis, la División de Revisiones concluyó que su jurisdicción es limitada y carecía de autoridad para conceder los remedios solicitados por la OPU.

Inconforme, el 25 de marzo de 2021, la parte recurrente instó el presente recurso de revisión judicial, mediante el cual formuló tres señalamientos de error. En resumen, adujo que no procedía que la División de Revisiones desestimara el recurso de revisión de concesión del permiso que la OPU había presentado.

El 14 de abril de 2021, la OGPe compareció y presentó una *Oposición a Recurso de Revisión*. Por su parte, el 15 de abril de 2021, ME Investment se opuso al recurso de epígrafe y, además, de conformidad con la Regla 63 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 63, solicitó la desestimación del recurso por falta de jurisdicción. En esencia, sostuvo que la parte recurrente presentó el recurso ante la División de Revisiones fuera del término de veinte (20) días dispuesto en el Artículo 11.6 la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, 23 LPRA sec. 9021r. Además, que carece de acción legitimada ante de la División de Revisiones y ante este foro revisor.

El 23 de agosto de 2021, notificamos una *Resolución* interlocutoria. Mediante esta, le ordenamos a la parte recurrente expresarse en torno a la solicitud de desestimación presentada por ME Investment el 15 de abril de 2021. Así, el 3 de septiembre de 2021, la parte recurrente compareció y refutó que carezcamos de

⁷ *Resolución de Revisión Administrativa*, págs. 1-9 del apéndice del recurso.

jurisdicción para adjudicar en los méritos el recurso de epígrafe. En síntesis, planteó que la determinación final de la OGPe fue expedida el **4 de septiembre de 2020**, mientras que la OPU presentó el recurso ante la División de Revisiones el **29 de octubre de 2020**. Por un lado, la OPU reconoció su dilación en presentar el recurso fuera del término jurisdiccional de veinte (20) días, pero reclamó que la presentación, en realidad, resultó prematura, debido a que la OGPe nunca le notificó su determinación final. Consecuentemente, argumentó que la OGPe emitió una notificación defectuosa, lo cual impidió que comenzaran a transcurrir los términos para solicitar la revisión del dictamen.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

II.

-A-

El Tribunal Supremo define el concepto de "jurisdicción" como "el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos o controversias". *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 708 (2014); *Gearheart v. Haskell*, 87 DPR 57, 61 (1963). Las cuestiones jurisdiccionales son privilegiadas, por lo que deben ser resueltas con preferencia; más aún, cuando tenemos el deber ineludible de examinar prioritariamente nuestra jurisdicción. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 856 (2009).

Si el tribunal carece de jurisdicción, el único curso de acción posible es así declararlo, sin necesidad de discutir los méritos del recurso en cuestión. Íd. De no hacerlo, la determinación sería nula, por lo que

carecería de eficacia. *Morán v. Marti*, 165 DPR 356, 364 (2005), citando a *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991).

A nivel apelativo, la Regla 83 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83, faculta a este foro a desestimar un recurso apelativo, a solicitud de parte o *motu proprio*, si se satisface alguno de los criterios contenidos en dicha regla. La referida regla dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

[...]

(B) Una parte podrá solicitar en cualquier momento la desestimación de un recurso por los motivos siguientes:

(1) que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción.

[...]

(C) El Tribunal de Apelaciones, a iniciativa propia, podrá desestimar un recurso de apelación o denegar o un auto discrecional por cualquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente.

(Negrillas suplidas).

Es norma reiterada que los tribunales estamos llamados a ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *Holdings v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 234 (2014); *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 994 (2012). Por ello, antes de entrar en los méritos de una controversia, es necesario que nos aseguremos que poseemos jurisdicción para actuar, ya que los asuntos jurisdiccionales son materia privilegiada y deben ser resueltos en primer lugar. *Cruz Parrilla v. Dpto. Vivienda*, 184 DPR 393, 403 (2012); *García v. Hormigonera Mayagüezana*, 172 DPR 1, 7 (2007).

-B-

La Ley Núm. 201-2003, según enmendada, 4 LPRA sec. 24 *et seq.*, conocida como *Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, establece que, como Tribunal de Apelaciones, estamos facultados para revisar las "**decisiones, órdenes y resoluciones finales** de organismos o agencias administrativas". Artículo 4006(c), 4 LPRA sec. 24(y)(c). (Negrillas suplidas).

En lo pertinente, la Ley Núm. 38-2017, 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* ("LPAU"), es el estatuto que delimita el alcance de la revisión judicial de las decisiones administrativas ante el Tribunal de Apelaciones. Es decir, que únicamente puede presentarse un recurso de revisión judicial ante este Tribunal cuando exista una determinación final de una agencia administrativa.

Sobre la notificación adecuada de las determinaciones administrativas finales, la Sección 3.14 de LPAU, 3 LPRA sec. 9654, establece que estas deben ser notificadas a las partes en el proceso administrativo. Especifica que la notificación debe advertir el derecho de las partes a solicitar reconsideración ante la agencia o instar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones, con expresión de los términos jurisdiccionales que tienen las partes para ejercer dicho derecho. La precitada sección destaca, además, que los referidos términos no comenzarán a transcurrir hasta que la agencia administrativa haya cumplido con estos requisitos. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1014 (2008).

El Tribunal Supremo ha reiterado que, por imperativo del derecho a un debido proceso de ley, la notificación adecuada de una determinación administrativa garantiza el derecho de las partes a cuestionar dicha determinación en el foro judicial. Ello es así porque los remedios posteriores al dictamen de las agencias forman parte del debido proceso de ley y la falta de notificación adecuada puede impedir que se procuren tales remedios, socavando dicha garantía constitucional.

Conforme a lo anterior se ha aclarado que no se pueden oponer los términos jurisdiccionales para recurrir de una determinación administrativa a una parte que no ha sido notificada de dicha determinación, conforme a derecho. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1014 (2008). *Colón Torres v. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados*, 143 DPR 119 (1997). Así, una notificación defectuosa priva de jurisdicción al foro revisor para entender sobre el asunto impugnado. Sobre este particular, el Tribunal Supremo considera que las deficiencias en el contenido de la notificación de una adjudicación final administrativa privan a este foro revisor de su jurisdicción, "pues el plazo para revisión judicial no ha comenzado a transcurrir". *P.R. Eco Park, et al. v. Mun. de Yauco*, 202 DPR 525, 538 (2019).

III.

Luego de evaluar los documentos que obran en el expediente del presente caso, y tras considerar lo argumentado por la OPU en el escrito que nos presentó el 3 de septiembre de 2021, concluimos que procede la desestimación del recurso de epígrafe por falta de jurisdicción. Veamos.

Tal y como la OPU apuntó en la mencionada comparecencia escrita, la concesión del permiso de construcción emitida por la OGPe, no le fue notificada. Incluso, y como cuestión de hecho, el contenido del Permiso de Construcción, no solo refleja la falta de notificación a la OPU, sino que tampoco contiene las advertencias reglamentarias sobre el derecho que le asiste a las partes afectadas a solicitar su revisión. El aspecto de las deficiencias en cuanto a la ausencia de advertencias -incluso- fue señalado por la OPU en la *Moción en Solicitud de Revisión Administrativa* que presentó el 29 de octubre de 2020 ante la División de Revisiones. En específico, señaló lo siguiente: "En nuestro caso de autos, la OGPe no incluyó las advertencias sobre la Revisión Administrativa a que se tiene derecho y no notificó, y al presente no ha notificado al Municipio de dicha aprobación. [...]".⁸

En fin, toda vez que, en efecto, el Permiso de Construcción que dio origen al caso administrativo de autos adolece de las deficiencias de notificación antes señaladas, es forzoso concluir que los términos para comenzar el proceso de solicitud de revisión no han comenzado a transcurrir. Por consiguiente, el recurso administrativo de revisión presentado por la OPU ante la División de Revisiones resultó prematuro y, en consecuencia, también lo es el recurso de epígrafe que hoy pende ante la consideración de este foro revisor. A la luz de lo anterior, el único curso viable a seguir es su desestimación.

⁸ Véase, pág. 18 del apéndice del recurso.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **DESESTIMA** el presente recurso por falta de jurisdicción. Consecuentemente, cuando la Oficina de Gerencia de Permisos subsane los defectos de notificación en la *Resolución* emitida en el Permiso de Construcción núm. 2020-326809-PCOC-008701, de forma cónsona con lo expresado en esta *Sentencia*, comenzarán a decursar los términos de ley para solicitar la revisión del permiso de referencia.

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

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