

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

B-BILLBOARD BG, LLC.

Recurrente

v.

OFICINA DE GERENCIA DE
PERMISOS

Agencia Recurrída

MUNICIPIO DE GUAYNABO

Agencia Recurrída

HELLO MEDIA, LLC.

Parte Recurrída Proponente

KLRA202200343

Revisión
Administrativa
Procedente de la
Oficina de Gerencia de
Permisos (OGPe)

Caso Núm.:
2020-334418-PCOC-
009663

Sobre:
IMPUGNACIÓN DE
PERMISO DE
CONSTRUCCIÓN

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA EN RECONSIDERACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de octubre de 2022.

En *Sentencia* emitida el 31 de agosto de 2022, este Panel desestimó el *Recurso de Revisión Judicial* que presentó la parte recurrente, B-Billboard BG, LLC (B-Billboard), por falta de jurisdicción toda vez que carecía de legitimación activa para comparecer ante nos y a nivel administrativo. Específicamente, mediante dicho recurso, el recurrente solicitó que se revisara el *Permiso de Construcción* que se expidió el 26 de mayo de 2022 por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Ello, toda vez que presuntamente no había sido debidamente notificado de la emisión del *Permiso de Construcción*, debido a que la OGPe no atendió oportunamente su *Querrela y Solicitud de Intervención*.

Oportunamente, el 15 de septiembre de 2022, B-Billboard presentó una *Moción sobre Reconsideración*. La parte recurrida no compareció en el término de diez (10) días provisto en nuestro reglamento para presentar su

oposición a la solicitud de reconsideración. Regla (84)(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 84. Por ende, transcurrido el término que concede nuestro reglamento, sin la comparecencia de la parte recurrida, declaramos Ha Lugar la *Moción sobre Reconsideración* y **modificamos** la *Sentencia* desestimatoria.

I.

Para una mejor comprensión y análisis de lo que aquí se resuelve, resumimos el tracto procesal del caso de autos. Veamos.

El 2 de octubre de 2020, Hello Media, LLC. (Hello Media) solicitó un *Permiso de Construcción* ante la Oficina de Permisos Urbanísticos (OPU) para la construcción de una valla publicitaria en una urbanización. Para ello, el 17 de diciembre de 2020, la OPU realizó una evaluación y presentó una *Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Construcción*. Sin embargo, Hello Media construyó la valla publicitaria sin obtener el correspondiente permiso. Esto provocó que, el 13 de mayo de 2022, el Municipio presentara una *Notificación y/o Orden de Paralización Rótulos y Anuncios* dirigida a Hello Media.

Apercibido de estos hechos, el 19 de mayo de 2022, B-Billboard presentó una *Querrela y Solicitud de Intervención*. Posteriormente, el 19 de mayo de 2022, la OPU comenzó el proceso para elevar el expediente a la consideración de la OGPe, el cual concluyó el 20 de mayo de 2022. Es en este momento que, el 26 de mayo de 2022, la OGPe expidió el *Permiso de Construcción* núm. 2020-334418-PCOC-009663, sin antes: (1) atender la *Querrela y Solicitud de Intervención* del recurrente y (2) sin la participación de la OPU.

Inconforme, el 27 de junio de 2022, B-Billboard presentó un *Recurso de Revisión Judicial* y formuló los siguientes señalamientos de error:

- 1- Erró la OGPe en expedir un permiso de construcción que no evaluó; ya que el Municipio de Guaynabo fue quien evaluó el caso careciendo de total jurisdicción para ello.

2- Erró la OGPe en expedir el permiso de construcción en el caso de autos sin resolver previamente una solicitud de intervención que estaba pendiente en el expediente del caso, no empecé [sic] estar obligada en ley de resolverla.

3- Erró crasamente la OGPe al expedir un permiso de construcción de forma ministerial, ante la evidencia que tenía en el expediente de que Hello Media LLC construyó sin permiso expedido. (Véase orden de paralización del Municipio de Guaynabo [sic] Véase Apéndice Página 103).

4- Erró la OGPe al validar un proceso que culminó en la expedición del permiso de construcción, fundamentado en evaluación del Municipio de Guaynabo, nula *ab initio*.

5- Erró la OGPe al ignorar la seria falta de notificación mediante rótulo de aviso de presentación, que tiene el efecto del archivo del permiso, y que laceró el derecho de recurrir de la Parte Recurrente:

(i) Al dejar de instalar el rótulo de aviso de presentación dentro de los dos días siguientes a la presentación de la solicitud de permiso de construcción.

(ii) Ignorar que la alegada corrección del rotulo [sic] empero el defecto ya cometido, ya que refería al Municipio y no la OGPe como la agencia que tenía el proceso.

El 29 de junio de 2022, emitimos una *Resolución* en la que solicitamos que B- Billboard mostrara causa por la cual no proceda desestimar el recurso, por carecer de legitimación activa. Además, se les concedió a las demás partes un término para presentar respectivas posturas.

En respuesta, el 11 de julio de 2022, el recurrente presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden de Mostrar Causa* en la que admitió que la OGPe no atendió su *Querrela y Solicitud de Intervención*. Por ello, el recurrente alegó que la OGPe incumplió con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAUG), la cual dispone que cualquier moción de intervención debe ser resuelta antes de que la agencia emita su determinación final.

Luego de varios asuntos procesales, el 1 de agosto de 2022, el Municipio presentó una *Moción Asumiendo Representación y en Cumplimiento*

de Orden para Mostrar Causa. Posteriormente, el 2 de agosto de 2022, Hello Media presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden en torno a la Falta de Legitimación Activa de la Parte Recurrente*. En síntesis, Hello Media alegó que el recurrente carece de legitimación activa en el presente recurso, por no ser parte en el pleito ni ser designado como tal.

Así las cosas, el 31 de agosto de 2022, dictamos *Sentencia* desestimando el *Recurso de Revisión Judicial* que presentó B-Billboard por falta de jurisdicción, por carecer de legitimación activa para ser parte en el pleito tanto a nivel administrativo como ante este Tribunal. En respuesta, el 15 de septiembre de 2022, B-Billboard presentó una *Moción sobre Reconsideración*. En síntesis, argumentó que la OGPe violentó la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, *infra*, al conceder el *Permiso de Construcción*, sin antes adjudicar la solicitud de intervención. Consecuentemente, solicitó que se le devolviera el caso a la OGPe para que resuelva la intervención solicitada.

La parte recurrida tenía el término de diez (10) días para presentar su oposición. Sin embargo, no compareció. Así pues, luego de examinar los planteamientos de la parte recurrente, declaramos *Ha Lugar* la *Moción sobre Reconsideración* y procedemos a resolver. Veamos.

II.

-A-

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento que la falta de jurisdicción sobre la materia no es susceptible de ser subsanada. S.L.C. Szendrey-Ramos v. F. Castillo, 169 DPR 873 (2007). La jurisdicción no se presume. La parte tiene que invocarla y acreditarla toda vez que, previo a considerar los méritos de un recurso, el tribunal tiene que determinar si

tiene facultad para entender en el mismo. Soc. de Gananciales v. A.F.F., 108 DPR 644 (1979). Lo anterior tiene el propósito de colocar al tribunal apelativo en condición de examinar su propia jurisdicción, lo cual es su obligación. Ghigliotti v. A.S.A., 149 DPR 902 (2000). Además, los tribunales tenemos siempre la obligación de ser guardianes de nuestra propia jurisdicción, pues sin jurisdicción no estamos autorizados a entrar a resolver los méritos del recurso. Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc., 158 DPR 345 (2003).

De conformidad con lo anterior, se entiende que un *recurso prematuro* es aquel presentado en la Secretaría de un tribunal apelativo antes de que éste tenga jurisdicción. Hernández v. Marxuach Const. Co., 142 DPR 492 (1997). Consecuentemente, un recurso prematuro, al igual que uno tardío, adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., 153 DPR 357 (2001). Por tanto, su presentación carece de eficacia y no produce ningún efecto jurídico, pues en el momento de su presentación, no ha habido autoridad judicial o administrativa para acogerlo. Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., *supra*.

Así pues, los tribunales no tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. Martínez v. Junta de Planificación, 109 DPR 839, 842 (1980). La falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni podemos arrogarnos la jurisdicción que no tenemos. Maldonado v. Junta de Planificación, 171 DPR 46 (2007). Incluso, aunque las partes no lo planteen, estamos obligados a velar por nuestra jurisdicción. Lagares v. E.L.A., 144 DPR 601 (1997). Por tanto, un recurso prematuro nos impide entrar en sus méritos puesto que, en tales circunstancias, carecemos de jurisdicción. Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E., *supra*.

Cónsono con lo anterior, este Foro puede desestimar, a petición de parte, por medio de la Regla 83(B)(1) de nuestro Reglamento, o *motu proprio*,

mediante la Regla 83(C), un recurso de *certiorari* por falta de jurisdicción. 4 LPRA Ap. XXII-B. Como corolario de lo anterior, la precitada *Regla* dispone 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 un auto discrecional por cualesquiera de los motivos consignados en el inciso (B) precedente.

[...]

-B-

La Ley Núm. 161-2009, también conocida como *Ley para Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada, 23 LPRA sec. 9011, *et seq.*, se creó con el propósito de establecer el marco legal y administrativo que rige la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico. En lo pertinente al caso ante nos, el Art. 15.2 de la referida Ley, dispone lo siguiente en cuanto a la intervención de una persona que está interesada en ser parte del proceso adjudicativo:

(a) Intervención – Cualquier persona interesada en ser parte del proceso de evaluación de determinaciones finales, permisos, así como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley deberá presentar una solicitud de intervención. El contenido, evaluación, adjudicación y revisión de determinaciones finales sobre solicitudes de intervención se registrará por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Los detalles sobre el proceso de intervención deberán reflejarse en el Reglamento Conjunto.

Consonó con lo anterior, el *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios* del 7 de junio de 2019 (Reglamento Conjunto 2019), en su

Sección 2.1.9.9 preceptúa el proceso de intervención y a estos fines establece

lo siguiente:

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo presentado ante la Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, **podrá presentar una solicitud de intervención debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento.** La Junta de Planificación, la OGPe, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, **concederá o denegará la solicitud tomando en consideración lo dispuesto en la Ley Núm. 38 de 30 de julio de 2017, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.**

a. Factores a considerarse - Se podrá conceder o denegar la solicitud, a discreción tomando en consideración los siguientes factores:

1. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés.
2. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.
3. Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.
4. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.
5. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.
6. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento.
7. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.
8. Se deberá aplicar los criterios que anteceden de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

b. Denegatoria: Toda denegatoria de una solicitud de intervención será notificada por escrito a todas las partes ya reconocidas mediante una **Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho** y se **apercibirá al peticionario del derecho que le asiste de solicitar reconsideración o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones y los términos para ejercer ese derecho.** (Énfasis suplido)

Cabe mencionar que la disposición antes citada es muy similar a las Secciones 3.5 y 3.6 de la Ley Núm. 38-2017, mejor conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAU), según enmendada, 3 LPRÁ sec. 9601 *et seq.* Específicamente, ambas disposiciones legales le requieren a la agencia administrativa a considerar ciertos factores previo a conceder o denegar la solicitud de intervención y a notificar por escrito la adjudicación de la solicitud de intervención, los fundamentos correspondientes y el recurso de revisión disponible. Véase, Secciones 3.5 y 3.6 de la LPAU, *supra*.

III.

En el recurso de *Revisión Judicial* el recurrente presentó cinco (5) señalamientos de error en los que alegó, en síntesis, que la expedición del *Permiso de Construcción* fue realizada en contravención a la ley. Sin embargo, nos circunscribimos a atender el segundo señalamiento de error que formuló B-Billboard en el cual este último alegó que la OGPe erró al expedir el permiso de construcción sin previamente resolver la solicitud de intervención que estaba pendiente. *Le asiste la razón*.

Conforme al precitado derecho, no cabe duda de que la OGPe estaba obligada a adjudicar la moción de intervención que presentó B-Billboard mediante una Resolución fundamentada con determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, apercibiendo al recurrente del derecho que le asiste de solicitar reconsideración, revisión administrativa o acudir en Revisión Judicial al Tribunal de Apelaciones, con indicación de los términos disponibles para ello. Sin embargo, en el presente caso, la OGPe no emitió una Resolución a tales efectos y procedió a otorgar el Permiso de Construcción sin antes atender la solicitud de intervención. Consecuentemente, es forzoso concluir que procede la desestimación del recurso de epígrafe, debido a que el recurso de *Revisión Judicial* resulta prematuro y, por ende, este Foro carece de jurisdicción para atender los

demás señalamientos de error formulados sobre los méritos del caso. En su día, si la OGPe deniega la solicitud de intervención, el recurrente tendrá la oportunidad de acudir en alzada ante este Foro en el término provisto por ley.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **DESESTIMAMOS** el recurso de epígrafe por falta de jurisdicción por prematuro hasta tanto la OGPe no resuelva la solicitud de intervención que presentó el recurrente.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal. El Juez Bonilla Ortiz no reconsideraría, por entender que el peticionario no tiene legitimación activa y nunca fue parte en el procedimiento administrativo aquí impugnado.

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