

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

HÉCTOR TORRES
TRINIDAD, FÉLIX
OCASIO COLÓN,
FRANCISCO MARINA
DURÁN Y ARMANDO
CARLO ASENCIO
ROSADO

Recurrentes

v.

OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS (OGPe) y
QMC TELECOM, LLC
(Concesionario)

Recurridos

KLRA202200426

Revisión

Administrativa

procedente de la
Oficina de Gerencia
de Permisos (OGPe)

Sobre:
Aprobación de
Permiso de
Construcción Núm.:
2022-420273-PCOC-
024711 y Revisión
Administrativa 2022-
444154-SDR-009474

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Adames Soto, la Juez Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero

Rodríguez Casillas, juez ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de octubre de 2022.

El 5 de agosto de 2022, los señores Héctor M. Torres Trinidad, Félix Ocasio Colón, Francisco Marina Durán y Armando Carlo Asencio Rosado (en adelante, recurrentes) acudieron ante nos mediante el presente recurso de revisión judicial, con interés de que revisemos la *Notificación No Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa* emitida el 6 de julio de 2022,¹ por la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante, OGPe o recurrida). Mediante dicho dictamen, la agencia recurrida se declaró sin jurisdicción para atender la solicitud de revisión administrativa que presentó la parte recurrente contra la otorgación del permiso de construcción Núm. 2022-420273-PCOC-024711 expedido a favor de QMC Telecom, LLC (en adelante, QMC), por haberse presentado fuera del término jurisdiccional establecido para ello.

¹ Notificada el mismo día.

Luego de examinar el recurso, resolvemos desestimarlos por falta de jurisdicción.

-I-

Repasemos brevemente los hechos procesales del presente caso.

El **22 de abril de 2022**, QMC radicó ante la OGPe una solicitud de permiso de construcción para la instalación de una facilidad de telecomunicaciones con torre auto sostenida de 250 pies de altura a ser ubicada en el Bo. Frontón en el municipio de Ciales.² QMC notificó personalmente a los residentes y/o propietarios colindantes —incluyendo a los recurrentes— del proyecto propuesto, así como por correo certificado con acuse recibo el 5 de mayo de 2022.³ Además, para asegurar el cumplimiento con la notificación de la propiedades abandonadas, publicó un edicto en la misma fecha.⁴

Según informa la parte recurrente, el **27 de mayo de 2022** la Sra. Sarah T. Cabiya presentó ante la OGPe —con el aval de estos y otros vecinos— una solicitud de intervención a nombre de la Comunidad Frontón-Ciales. No obstante, la misma fue denegada por la OGPe mediante Resolución de **31 de mayo de 2022** por no cumplir con las disposiciones legales relativas a la intervención.⁵ La agencia concluyó que la Sra. Sarah T. Cabiya no compareció en su carácter personal y, que la Comunidad Frontón-Ciales no demostró ser una entidad jurídica, por lo que su participación como interventores no procedía. Por otra parte, la OGPe explicó en su dictamen el trámite a seguir por cualquier persona interesada en obtener una copia del expediente. La resolución sobre la solicitud de intervención no fue objeto de revisión administrativa ante la agencia, ni recurrida ante el Tribunal de Apelaciones.

² Apéndice II del recurso, págs. 7-8.

³ *Id.*, págs. 9-10, 15-21, 26.

⁴ *Id.*, págs. 23-24.

⁵ Apéndice III del recurso, págs. 40-43.

Así las cosas, en esa misma fecha del 31 de mayo de 2022 la OGPe expidió a favor de QMC el permiso de construcción Núm. 2022-420273-PCOC-024711 para la construcción de las facilidades de telecomunicaciones.⁶ Allí, se consignó que *“la parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución final de la oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución”*. Además, se expuso que de rechazarse de plano la solicitud de revisión administrativa o de no adjudicarse dentro del término establecido para ello, la parte tendría derecho a recurrir al Tribunal de Apelaciones dentro del término de treinta (30) días. Asimismo, se advirtió que la presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizaría los términos para recurrir ante dicho foro.

Surge de los autos que la parte recurrente solicitó y obtuvo copia del expediente administrativo el 14 de junio de 2022. Según dicha parte, en ese momento fue que advino en conocimiento de que el permiso de construcción había sido expedido a favor de QMC.

Así las cosas, el **21 de junio de 2022, a las 11:30 p.m.**, los recurrentes inician en la División de Revisiones Administrativas de la OGPe la presentación de la Solicitud de Revisión Administrativa

⁶ *Id.*, Apéndice IV, págs. 64-69.

impugnando el permiso de construcción en cuestión.⁷ Sin embargo, el trámite para el pago del arancel —indispensable para la presentación del recurso— fue procesado a las 12:00 a.m. del día siguiente, 22 de junio de 2022.⁸

El **6 de julio de 2022**, notificada el mismo día, la OGPe emitió la *Notificación No Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa* aquí recurrida.⁹ Consignó que “*la determinación objeto de revisión fue emitida el 31 de mayo de 2022, y el recurso de revisión administrativa fue presentado el 22 de junio de 2022*”, por lo cual el recurso de revisión fue presentado fuera del **término jurisdiccional** de veinte (20) días establecido para ello.¹⁰

En desacuerdo, el **5 de agosto de 2022** la parte recurrente presentó el recurso de revisión que nos ocupa y le imputó a la agencia la comisión de los siguientes errores:

Erró la OGPe al aprobar el permiso de construcción de una torre de telecomunicaciones en terrenos clasificados como susceptibles a deslizamientos, a pesar de la prohibición legal para ello y que este tipo de construcción aumentaría dicha susceptibilidad, poniendo en mayor peligro a los recurrentes, vecinos de la finca donde se aprobó el permiso.

Erró la OGPe al aprobar el permiso de construcción sin la celebración de una consulta de ubicación ni un nepa-like process cuando se propuso la construcción para un lugar prohibido, por ser susceptible de deslizamientos, que también es un lugar protegido con una clasificación de suelo especial, por haber especies protegidas y en peligro de extinción en el área y existir sitios históricos reconocidos y otros sitios potencialmente elegibles para ser sitios históricos.

Erró la OGPe al aprobar el permiso de construcción sin determinaciones de hechos ni conclusiones de derecho y no haber sido aprobada por la Junta Adjudicativa de la OGPe, porque este tipo de permisos es uno discrecional y era debido, según el debido proceso.

Erró la DRA-OGPe abusando de su discreción, al no acoger la solicitud de revisión administrativa cuando su función revisora en estos casos es su deber estatutario y en la solicitud se presentan circunstancias apremiantes, de su faz, que, razonablemente, ameritaban atender el recurso, sobre todo porque no es aplicable a este caso la fundamentación para la denegatoria, según nuestro derecho vigente, porque

⁷ *Id.*, págs. 44-63.

⁸ Apéndice VI del recurso, pág. 106.

⁹ *Id.*, Apéndice I, págs. 2-6.

¹⁰ *Id.*, pág. 4.

se presentó en término el recurso y porque el término jurisdiccional no aplica a la situación fáctica de marras.

El **10 de agosto de 2022**, compareció QMC solicitando la desestimación del recurso de revisión por falta de jurisdicción. En síntesis, arguyó que la parte recurrente presentó la Solicitud de Revisión Administrativa ante la OGPe fuera del término jurisdiccional dispuesto para ello en el Art. 11.6 de la Ley Núm. 161-2009. Por tanto, no habiendo interrumpido el término para recurrir en alzada ante este Tribunal, el recurso de revisión de epígrafe debe desestimarse igualmente por falta de jurisdicción ante su presentación tardía.

En oposición a la solicitud de desestimación, la parte recurrente sostuvo que no fue notificado por la agencia de la concesión del permiso de construcción en cuestión. En cualquier caso, dicha parte sostiene que presentó oportunamente la Solicitud de Revisión Administrativa el 21 de junio de 2022 a las 11:30 p.m. —a través del *Single Business Portal*—, aun cuando el pago del arancel se procesó al día siguiente. Por último, los recurrentes mencionan que nos les aplica el término jurisdiccional por no ser parte en el procedimiento administrativo. En consecuencia, la OGPe tenía jurisdicción para atender el recurso de revisión administrativa.¹¹

-II-

A.

La Ley Núm. 161-2009¹² dispone en su Art. 18.6 que la Ley de Procedimientos Administrativos Uniformes,¹³ (LPAU) aplicará a

¹¹ El 14 de septiembre de 2022, la OGPe nos presentó una moción solicitando la desestimación del recurso presentado por los recurrentes por tardío, pues al presentarse fuera del término jurisdiccional antes mencionado, no se interrumpió el plazo para acudir a este foro intermedio. El 6 de octubre de 2022 los recurrentes se opusieron esgrimiendo que acude a tiempo en la medida en que el término para acudir a este foro se inició desde que la agencia no acogió su solicitud de revisión el 6 de julio de 2022.

¹² Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, 23 LPR sec. 9011 et seq.

todos los procedimientos para la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados, entre otros, otorgados por la OGPe, salvo en las instancias que expresamente se disponga lo contrario o en aquellos casos donde esta Ley resulte inconsistente con la LPAU.¹⁴ Conforme a ello, la Ley Núm. 161-2009 nos refiere a las disposiciones de la LPAU para conocer el alcance de los conceptos “parte” e “interventor”.¹⁵

La Sec. 3.1(k) de la LPAU define “parte” como *“toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento”*.¹⁶

Mientras que define al “interventor” como *“aquella persona que no sea parte original en cualquier procedimiento adjudicativo que la agencia lleve a cabo y que haya demostrado su capacidad o interés en el procedimiento”*.¹⁷ Así, que la intervención es el mecanismo procesal para que una persona que no fue parte original en un procedimiento, pueda defenderse de la determinación administrativa.¹⁸

Por su parte, el Art. 15.2 de la Ley Núm. 161-2009 dispone que:

*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 regirá por lo dispuesto en la [Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de*

¹³ Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*

¹⁴ 23 LPRA sec. 9028e.

¹⁵ 23 LPRA sec. 9011, incisos 44 y 56.

¹⁶ 3 LPRA sec. 9603(k).

¹⁷ 3 LPRA sec. 9603(f).

¹⁸ *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*, 138 DPR 412, 420 (1995).

Puerto Rico]. Los detalles sobre el proceso de intervención deberán reflejarse en el Reglamento Conjunto.¹⁹

Corolario de lo anterior, la Sec. 3.5 de la LPAU establece:

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento. La agencia podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración entre otros los siguientes factores:

- (a) Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.*
- (b) Que no existan otros medios en derecho para que el peticionado pueda proteger adecuadamente su interés.*
- (c) Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.*
- (d) Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.*
- (e) Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.*
- (f) Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.*
- (g) Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estaría disponible de otro modo en el procedimiento.*

La agencia 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.²⁰

Así, una persona natural o jurídica que interese ser considerada como parte en un proceso administrativo —con todo lo que ello conlleva para propósitos de la revisión de una determinación administrativa—, deberá presentar una solicitud de intervención.²¹ La misma debe ser sometida por escrito y debidamente fundamentada; es decir, que debe establecer hechos suficientes que permitan a la agencia evaluar cómo se verá afectado su interés legítimo por la decisión administrativa.²²

En ese sentido, una agencia no está obligada a considerar como interventor a una persona que se limitó a solicitar el expediente administrativo y a enviar una carta expresando sus

¹⁹ 23 LPRA sec. 9025a. Énfasis nuestro.

²⁰ 3 LPRA sec. 9645.

²¹ *Fund. Surfider y otros v. A.R.Pe.*, 178 DPR 563, 576 (2010); 23 LPRA sec. 9025a.

²² Sec. 3.5 de la LPAU, *supra*. 3 LRA sec. 9645; *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 193, 201 (2009).

preocupaciones sobre un proyecto.²³ Así tampoco, tiene la obligación de notificarle su decisión como si fuera una parte.²⁴

B.

En lo que respecta a la estructura organizacional de revisión administrativa de la OGPe, el Art. 11.6 de la Ley Núm. 161-2009 dispone:

*a) **Una parte** adversamente afectada por una actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, **dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días** contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo.*

*b) La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal. [...]*²⁵

Sin embargo, en el presente caso la parte recurrente alega que el término jurisdiccional de veinte (20) no le aplica porque no fue notificada por la agencia de la determinación al no haber sido “parte” del procedimiento administrativo. Sustenta su alegación en lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*²⁶

En el aludido caso, luego de terminado un proyecto principal de construcción, Montebello sometió en ARPe un plano de desarrollo preliminar alternativo, para la construcción de once (11) unidades de vivienda adicionales. Como resultado de este rediseño, la cabida para las facilidades vecinales de uso común se redujo sustancialmente. La ARPe aprobó el desarrollo preliminar alternativo y autorizó la preparación y certificación de las enmiendas a los

²³ *Rivera v. Morales*, 149 DPR 672, 680-690 (1999) (Per Curiam).

²⁴ *Ibid.*

²⁵ 23 LPRA sec. 9021r. Énfasis suplido.

²⁶ 138 DPR 412 (1995).

planos de construcción para las obras de urbanización. En su resolución consignó el derecho a solicitar reconsideración y el término jurisdiccional de veinte (20) días para ello. A la fecha ya residían más de cien (100) familias en la urbanización.

A los treinta y ocho (38) días de haberse notificado la resolución, la Asociación de Residentes presentó solicitud de intervención y reconsideración ante la ARPe en la cual adujo, entre otras cosas, que sus intereses no estaban debidamente representados; que el trámite podía afectar adversamente a los residentes; y que la resolución no le fue notificada. También indicaron que negarle la intervención les impediría solicitar revisión judicial y que el término de veinte (20) días para la reconsideración no le aplicaba, puesto que no había sido parte. Sin embargo, la ARPe determinó que carecía de jurisdicción, declaró sin lugar la moción de la Asociación de Residentes y ordenó la continuación de los procedimientos sin su participación. También concluyó que la Asociación de Residentes tenía conocimiento de la resolución a base de unas cartas en las que se le invitó al presidente de la Asociación a una Asamblea Extraordinaria de residentes en la cual discutiría “la construcción de las viviendas”. De este modo, ARPE entendió que la notificación formal no era necesaria pues la Asociación de Residentes conoció la resolución con tiempo suficiente para solicitar reconsideración.

Ante los hechos antes descritos, el Tribunal Supremo de Puerto Rico expresó que el término para reconsiderar es jurisdiccional y que solo aplica a quienes son formalmente “partes”.²⁷ Es por ello que ARPe no le notificó formal ni oficialmente a la Asociación de Residentes.

Por otra parte, el Alto Foro descartó la aplicación de la doctrina de “*notificación constructiva*” para que comenzara a

²⁷ *Id.*, pág. 421.

decurсар el referido término jurisdiccional. Esta norma aplica **“cuando una persona natural o jurídica, a pesar de no haber recibido la notificación, pudo o debió conocer la existencia de un hecho o evento en virtud de determinadas circunstancias que permiten hacer una inferencia de manera razonable”**.²⁸

Sin embargo, razonó que en el presente caso no había nada que revelara como cuestión de hecho que la Asociación de Residentes fue notificada de la determinación de la agencia.²⁹

C.

Por otra parte, es norma reiterada en nuestro ordenamiento, que *“los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen”*.³⁰ La jurisdicción se refiere a la capacidad que tiene un tribunal para atender y resolver controversias sobre determinado aspecto legal.³¹ Ante la falta de jurisdicción, el tribunal debe así declararlo y proceder a la desestimación del recurso, toda vez que cualquier sentencia dictada sin jurisdicción es nula en derecho, pues la ausencia de jurisdicción es insubsanable.³²

-III-

Nos corresponde determinar si la División de Revisión Administrativa de la OGPe incidió al declararse sin jurisdicción para acoger la Solicitud de Revisión Administrativa que presentó la parte recurrente.

Dicha parte argumenta que no fue notificada del permiso de construcción expedido a favor de QMC, sino hasta el 14 de junio de 2022 cuando recibió copia del expediente administrativo. Además, aduce que no fue parte del proceso administrativo ante la OGPe,

²⁸ *IRR Gas Station Corp. v. OGPe*, 203 DPR 995, 1010 (2020) (Sentencia). Énfasis nuestro.

²⁹ *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*, supra, pág. 421.

³⁰ *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007); *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 250 (2012).

³¹ *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 708 (2014).

³² *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 123 (2012).

por lo que el término jurisdiccional para solicitar revisión administrativa no le aplica en virtud de lo resuelto en *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*, *supra*. Sin embargo, discrepamos de la apreciación de la parte recurrente a tenor con las circunstancias particulares del presente caso. Veamos.

Distinto a los hechos en *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp.*, *supra*, en el presente caso QMC le notificó personalmente a los recurrentes, así como por correo certificado con acuse de recibo y mediante la publicación de un edicto, sobre la solicitud del permiso de construcción para la instalación de una torre de telecomunicación.³³ Los recurrentes reconocen en su escrito de revisión que se dieron por enterados y que se aprestaron a participar de los procesos administrativos debido a sus múltiples objeciones al proyecto. Así, surge de los autos que el 27 de mayo de 2022 la Sra. Sarah T. Cabiya —con el aval de los recurrentes y otros vecinos y bajo el nombre de la Comunidad Frontón-Ciales— presentó una solicitud de intervención ante la OGPe.

No obstante, la aludida solicitud de intervención fue denegada por la agencia el 31 de mayo de 2022, entre otras razones, porque la Sra. Sarah T. Cabiya no compareció en su carácter personal.³⁴ La parte recurrente admitió como correcta en derecho dicha determinación.³⁵ Colegimos que ante dicha información resulta razonable concluir que si los recurrentes verdaderamente tenían un interés legítimo que pudiera verse afectado por la decisión administrativa, debieron presentar una solicitud de intervención en el pleito conforme a derecho. Sin embargo, no lo hicieron. Por tanto, la OGPe no estaba obligada a notificarle a la parte recurrente sobre la expedición del permiso de construcción a favor de QMC.

³³ Apéndice II del recurso, págs. 9-26.

³⁴ *Id.*, Apéndice III, págs. 40-43.

³⁵ *Id.*, Apéndice IV, pág. 46.

Por otra parte, es un hecho incontrovertido que los recurrentes solicitaron copia del expediente administrativo, el cual recibieron el 14 de junio de 2022. Así, con conocimiento de que el permiso fue emitido el 31 de mayo de 2022 —y de que disponían del término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión de la decisión— la parte recurrente defiende que presentó oportunamente la *Solicitud de Revisión Administrativa* el 21 de junio de 2022, aunque el trámite para el pago de arancel culminó el 22 de junio de 2022.

Vemos pues que —distinto a *Asoc. Residentes v. Montebello Dev. Corp., supra*—, las circunstancias del presente caso activan la aplicación de la norma de “*notificación constructiva*”, aun cuando no fueron notificados formalmente por la OGPe de la concesión del permiso en cuestión. Como expusiéramos: **(1)** los recurrentes fueron notificados del proceso administrativo; **(2)** tuvieron la oportunidad de participar en el mismo; **(3)** tenían copia del expediente administrativo; **(4)** advinieron en conocimiento de la determinación de OGPe **antes** de que transcurriera el término para acudir en revisión administrativa, y en virtud de lo anterior; **(5)** decidieron ejercer su derecho a solicitar revisión mediante la presentación de la *Solicitud de Revisión Administrativa*, según éstos, incoada oportunamente el último día del término.

Concluimos, por tanto, que la parte recurrente quedó debidamente notificada de la decisión tomada por la OGPe de expedir el permiso de construcción a favor de QMC. En consecuencia, le aplicaba el término jurisdiccional de veinte (20) días.

Aclarado lo anterior, concluimos que la División de Revisión Administrativa de la OGPe no incidió al declararse sin jurisdicción para acoger la *Solicitud de Revisión Administrativa* que presentó la parte recurrente.

En el presente caso el permiso de construcción concedido a favor de QMC fue expedido por la OGPe el **31 de mayo de 2022**.³⁶ El término jurisdiccional de veinte (20) días para presentar una solicitud de revisión administrativa vencía el lunes, 20 de junio de 2022. Sin embargo, por ser día festivo se extendió al próximo día laborable, **el martes, 21 de junio de 2022**.³⁷

La parte recurrente insiste que el escrito de revisión fue presentado oportunamente el 21 de junio de 2022 a las 11:30 p.m. a través del *Single Business Portal*, aun cuando el pago del arancel fue procesado formalmente a las 12:00 a.m. del día siguiente, 22 de junio de 2022. Sin embargo, el problema que enfrenta dicha parte con su contención es que la Sec. 11.1.2.2 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de 2019,³⁸ dispone sobre la presentación de una revisión administrativa, que la misma no se entenderá radicada para ningún efecto legal sino está acompañado por la evidencia del pago del arancel, entre otras cosas. Por tanto, la *Solicitud de Revisión Administrativa* presentada por la parte recurrente se considera oficialmente radicada el **22 de junio de 2022**, luego de haber realizado el pago del derecho correspondiente.

En consecuencia, colegimos que la División de Revisión Administrativa de la OGPe no incidió al declararse sin jurisdicción para acoger la *Solicitud de Revisión Administrativa* presentada por

³⁶ *Id.*, pág. 64-69.

³⁷ Sabido es que un término jurisdiccional, contrario a uno de cumplimiento estricto, es *fatal, improrrogable e insubsanable*, rasgos que explican por qué no puede acortarse, como tampoco es susceptible de extenderse. *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.* 151 DPR 1, 7 (2000).

³⁸ Reglamento Núm. 9081 de 8 de mayo de 2019, conocido como *Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios*. Aclaremos que el reglamento vigente a la fecha de los hechos era el Reglamento Núm. 9233 de 2 de diciembre de 2020 conocido como Reglamento Conjunto 2020. Sin embargo, el mismo fue declarado nulo mediante Sentencia dictada el 31 de marzo de 2021 por el Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN202100044. El 4 de junio de 2021 el Tribunal Supremo declaró no ha lugar el recurso de *certiorari* CC-2021-296. El mandato en dicho caso fue remitido el 27 de enero de 2022, por lo que dicha sentencia advino final, firme e inapelable.

la parte recurrente el 22 de junio de 2022, fuera del término jurisdiccional de veinte (20) días.³⁹ Así, al no haberse radicado oportunamente, no se interrumpió el término para acudir en revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones, que venció el 30 de junio de 2022.⁴⁰

En virtud de lo anterior, carecemos de jurisdicción para atender el recurso de revisión judicial ante nuestra consideración por tardío.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso de revisión de epígrafe 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

³⁹ Del expediente no surge ninguna documentación que nos permita establecer que en la fecha del 21 de junio de 2022 se presentó la Solicitud de Revisión Administrativa ante la OGPe como alega la parte peticionaria. Por el contrario, surge de la página 106 del apéndice del recurso de revisión judicial, que la hoja donde consta que -el pago del permiso 2022-444154-SDR- fue procesado con éxito, es el 22 de junio de 2022, fecha para la cual ya había transcurrido el término jurisdiccional.

⁴⁰ El permiso de construcción concedido a favor de QMC fue expedido por la OGPe el **31 de mayo de 2022**.