

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

EFRAÍN MACEIRA ORTIZ,

Recurrente,

v.

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE SAN JUAN, HON.  
MIGUEL ROMERO,  
ALCALDE; **OFICINA DE  
PERMISOS**; VÍCTOR A.  
JOGLAR DÍAZ, OFICIAL DE  
PERMISOS.

Recurrida.

KLRA202200433

REVISIÓN  
procedente de la  
Oficina de Permisos  
del Municipio  
Autónomo de San  
Juan.

Querella núm.:  
2IOP-55954QC-SJ.

Sobre:  
construcción sin  
permiso.

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

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

El 10 de agosto de 2022, la parte recurrente, el Lcdo. Efraín Maceira Ortiz (Lcdo. Maceira Ortiz), instó este recurso de revisión judicial ante nos y, en síntesis, solicitó que dejáramos sin efecto la multa emitida por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan (Oficina de Permisos) el 4 de junio de 2022, notificada el 13 de junio de 2022.

Examinado el recurso y sin la comparecencia de la parte recurrida, **desestimamos** el presente recurso por falta de jurisdicción.

I

El Lcdo. Maceira Ortiz es el dueño de un inmueble localizado en la Urb. Baldrich, Calle Pintor Campeche 214, San Juan, Puerto Rico (propiedad). El 8 de junio de 2022, el recurrente fue notificado de una querella con fecha del 4 de junio de 2022<sup>1</sup>. En esta, se le impuso una multa de \$2,000.00<sup>2</sup>. Según la querella, una inspectora de la Oficina de Permisos

<sup>1</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 1-3. Dicha carta fue depositada en el correo el 13 de junio de 2022.

<sup>2</sup> *Íd.*, a la pág. 1.

acudió a la propiedad y determinó que se había llevado a cabo una construcción de apartamentos sin el permiso correspondiente.

Como consecuencia, el recurrente presentó una *Solicitud de Reconsideración* ante la Oficina de Permisos el 23 de junio de 2022<sup>3</sup>. En esta, el recurrente solicitó que se le proveyera copia de la querella, así como la celebración de una vista. En síntesis, el Lcdo. Maceira Ortiz alegó que la propiedad conserva la misma fachada desde que fue adquirida en diciembre del 2000, y que, en el momento de la inspección, no realizaba labor de construcción alguna. Además, el Lcdo. Maceira Ortiz arguyó que nunca recibió una solicitud de autorización de parte de la Oficina de Permisos para entrar al interior de la propiedad.

No obstante, la Oficina de Permisos no consideró la solicitud, por lo que, el **10 de agosto de 2022**, el recurrente presentó su recurso de revisión ante nos y apuntó la comisión de los siguientes errores:

Erró la querellante-recurrida Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan al imponer una multa de dos mil dólares (\$2,000.00) y negar al querellado-recurrido la evidencia que alegadamente justifica la multa impuesta, en violación al debido proceso de ley.

Erró la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan al imponer una multa de dos mil dólares (\$2,000.00), negarse a reconsiderar la multa impuesta al querellado-recurrido y negar el derecho a una vista para que el querellado-recurrido pueda confrontarse con la evidencia en su contra y presentar evidencia a su favor, en violación al debido proceso de ley.

Erró la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de San Juan al incurrir en una actuación administrativa que no obedece al poder que le fue conferido mediante legislación, por lo que dicha actuación administrativa es *ultra vires* y, por ende, nula.

(Énfasis y mayúsculas omitidas).

Evaluated el recurso, emitimos una *Resolución* el 12 de agosto de 2022, mediante la cual advertimos a la parte recurrida que el término para presentar su oposición vencía el 9 de septiembre de 2022. El término transcurrió sin que la Oficina de Permisos presentara escrito alguno ante

---

<sup>3</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 5.

este Tribunal. En virtud de ello, declaramos el recurso perfeccionado y, sin el beneficio de su comparecencia, resolvemos.

## II

### A

Es norma reiterada que las decisiones de los organismos administrativos merecen la mayor deferencia judicial, pues son estos los que cuentan con el conocimiento experto de los asuntos que les son encomendados. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821 (2012). Al momento de revisar una decisión administrativa, el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad de la actuación de la agencia. *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252, 276 (2013).

Igualmente, las determinaciones de hechos de organismos y agencias “tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección que debe ser respetada mientras la parte que las impugne no produzca evidencia suficiente para derrotarlas”. *Vélez v. A.R.Pe.*, 167 DPR 684, 693 (2006). Es por ello que la revisión judicial ha de limitarse a determinar si la agencia actuó de manera arbitraria, ilegal, irrazonable, o fuera del marco de los poderes que se le delegaron. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004).

### B

Al determinar las características mínimas que debe reunir un procedimiento mediante el cual el Estado pretende afectar negativamente un interés de libertad o propiedad cobijado por las garantías del debido proceso de ley, la característica medular es que el procedimiento que siga el Estado sea justo. *Domínguez Castro et al. v. E.L.A. I*, 178 DPR 1, 46 (2010); *Rivera Santiago v. Srio. De Hacienda*, 119 DPR 265, 274 (1987).

Por tanto, se exige de la agencia una notificación correcta, que es característica imprescindible del debido proceso de ley. La notificación concede a las partes la oportunidad de tomar conocimiento real de la acción tomada por la agencia y otorga a las personas, cuyos derechos pudieran quedar afectados, la oportunidad de decidir si ejercen los remedios que la

ley les reserva para impugnar la determinación. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan*, 140 DPR 24, 34 (1996). Ante ello, resulta indispensable que se notifique adecuadamente cualquier determinación de la agencia que afecte los intereses de un ciudadano.

La importancia de la notificación adecuada radica en el efecto que tiene dicha notificación sobre los procedimientos posteriores al dictamen final emitido. La falta de una debida notificación podría afectar el derecho de una parte a cuestionar el dictamen emitido y debilita las garantías del debido proceso de ley. *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 DPR 394, 395 (2001). En síntesis, no se podrá requerir a una parte el cumplimiento con una resolución final, a menos que haya sido notificada de la misma.

### III

El Lcdo. Maceira Ortiz arguyó que el foro recurrido erró al imponerle una multa sin proveerle la evidencia que justificaba la imposición de dicha multa. Además, alegó que la Oficina de Permisos había errado al negarle el derecho a una vista para confrontarse con la evidencia en su contra, en violación a su derecho a un debido proceso de ley.

De otra parte, el recurrente adujo que procede dejar sin efecto la multa, pues fue impuesta al amparo de un reglamento nulo. Esto, pues el Reglamento Conjunto 2020 fue declarado nulo mediante dos sentencias emitidas por este Tribunal en abril de 2021, en los recursos KLRA202100044 y KLRA202100047.

No obstante, evaluado el proceso establecido en la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*, 21 LPRA 7001; en particular, su Art. 1.009 concluimos que procede desestimar el presente recurso.

El precitado artículo establece lo siguiente:

. . . . .

En el ejercicio de sus facultades para reglamentar, investigar, emitir decisiones, certificados, **permisos**, endosos y concesiones, **el municipio podrá imponer y cobrar multas administrativas de hasta un máximo de cinco mil (5,000) dólares por infracciones a sus ordenanzas, resoluciones**

**y reglamentos de aplicación general**, conforme se establezca por ley u ordenanza.

El municipio deberá adoptar mediante ordenanza un procedimiento uniforme para la imposición de multas administrativas que contenga las garantías del debido procedimiento de ley en su vertiente sustantiva, similar al establecido en la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”. En aquellos municipios donde existan Tribunales Administrativos, estos tendrán jurisdicción primaria para revisar las multas administrativas aquí indicadas. Las decisiones emitidas por los Tribunales Administrativos podrán ser revisadas por el Tribunal de Primera Instancia. El Tribunal de Primera Instancia tendrá jurisdicción para conocer y resolver sobre cualquier violación a las ordenanzas que incluyan sanciones penales de los municipios. **En los otros casos, el Tribunal de Primera Instancia entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por una orden o resolución municipal imponiendo una multa administrativa.**

21 LPRA sec. 7014. (Énfasis nuestro).

En el caso ante nuestra consideración, la parte posterior de la multa emitida y notificada por la Oficina de Permisos al Lcdo. Maceira Ortiz, le apercibió como sigue:

La parte adversamente afectada por una multa podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de esta, presentar una moción de reconsideración de la misma. La Oficina de Permisos (“OP”) dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. **Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término jurisdiccional de treinta (30) días para solicitar revisión ante el Tribunal de Apelaciones empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la OP resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. [...]**<sup>4</sup>.

(Énfasis nuestro).

Cónsono con los principios antes expuestos, concluimos que el apercibimiento en la notificación de la multa es errado. Esto, pues según lo que establece el Código Municipal de Puerto Rico es el Tribunal de Primera Instancia el que entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por una orden o resolución municipal que

---

<sup>4</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 2.

imponga una multa administrativa. No obstante, el apercibimiento en la notificación enviada al Lcdo. Maceira Ortiz indica que contaba con un término jurisdiccional de 30 días para solicitar la revisión de la multa ante este Tribunal de Apelaciones.

En virtud de lo antes expuesto, concluimos que la Oficina de Permisos emitió una notificación defectuosa. Consecuentemente, los términos para recurrir en revisión no han comenzado a transcurrir, por lo que el recurso es prematuro<sup>5</sup>.

Recordemos que un recurso prematuro “sencillamente adolece del grave e insubsanable defecto de privar de jurisdicción al tribunal al cual se recurre”<sup>6</sup>. También, que el defecto de falta de jurisdicción no puede ser subsanado y es norma claramente establecida que los tribunales no podemos arrogarnos la jurisdicción que no tenemos; el defecto tampoco es susceptible de ser subsanado<sup>7</sup>.

#### IV

Así pues, y por los fundamentos antes expuestos, **desestimamos** el recurso instado por falta de jurisdicción por este ser prematuro.

Notifíquese.

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

---

<sup>5</sup> Véase, *Caro v. Cardona*, 158 DPR 592 (2003); *Colón Torres v. A.A.A.*, 143 DPR 119 (1997).

<sup>6</sup> *Juliá Padró, et al. v. Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 366 (2001); *Rodríguez v. Zegarra*, 150 DPR 649, 654 (2000).

<sup>7</sup> *Martínez v. Junta de Planificación*, 109 DPR 839, 842 (1980).