

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

ASOCIACIÓN DE  
RESIDENTES HACIENDA  
ENCANTADA  
RECURRENTE

V.

OFICINA DE GERENCIA  
DE PERMISOS DEL  
DEPARTAMENTO DE  
DESARROLLO  
ECONÓMICO Y  
COMERCIO  
RECURRIDA

V.

JI SITE DEVELOPERS,  
LLC  
PROPONENTE

KLRA202200571

Revisión  
administrativa  
procedente de la  
Oficina de Gerencia  
de Permisos (OGPe)

Revisión Núm.  
2022-455445-SDR-  
010210

SOBRE: Permiso de  
construcción para  
facilidades de  
telecomunicaciones

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de diciembre de 2022.

Comparece ante nos, la Asociación de Residentes Hacienda Encantada (en adelante, Asociación o recurrente) mediante *Revisión de Decisión Administrativa* y solicita que revisemos la determinación emitida y notificada por la Oficina de Gerencia de Permisos de Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (en adelante, OGPe o recurrida) el 7 de septiembre 2022. Mediante el referido dictamen la agencia determinó no acoger la *Solicitud de Revisión Administrativa*, instada por la Asociación, por haberse presentado fuera del término jurisdiccional.

Por los fundamentos que exponemos a continuación resolvemos confirmar el dictamen administrativo recurrido.

**I**

El 7 de junio de 2022, JI Sites Developers LLC (en adelante Developers o parte recurrida) presentó ante la OGPe la solicitud de permiso de construcción número 2021-413441-PCOC-026077. En dicha solicitud propuso el desarrollo de una facilidad de telecomunicaciones en Parcelas La Luisa del Municipio Autónomo de Manatí.<sup>1</sup> Una vez completado el proceso pertinente, el permiso fue aprobado por la OGPe el 14 de julio de 2022 y posteriormente expedido el 28 de julio de 2022. En su resolución la OGPe, apercibió sobre el derecho de cualquier parte afectada por la expedición a solicitar revisión administrativa o judicial y los términos jurisdiccionales aplicables.<sup>2</sup>

Por otro lado, el 4 de agosto de 2022 la parte recurrente solicitó ante la OGPe intervenir en el proceso adjudicativo relacionado a la referida construcción de la facilidad de telecomunicaciones. En su solicitud, planteó que la construcción se pretendía hacer en un área residencial y resultaba peligrosa por su cercanía a las residencias. Alegó, que su edificación allí tendría un efecto adverso al ecosistema del área y expuso las preocupaciones en torno a los efectos del campo electromagnético de las torres de telecomunicación a la salud de las personas en la comunidad.<sup>3</sup>

No obstante, el 5 de agosto de 2022, la OGPe declaró *No Ha Lugar* la solicitud de intervención presentada. En su resolución, la agencia informó que, la solicitud se había tornado académica, toda vez que, el permiso de construcción consolidado fue aprobado el 14 de julio de 2022 y expedido el 28 de julio de 2022, por lo cual, al momento de presentar la solicitud, no existía ante la OGPe, un trámite adjudicativo relacionado a este. La agencia apercibió a la Asociación de su derecho a solicitar una revisión administrativa o judicial de esta determinación y los términos jurisdiccionales para

---

<sup>1</sup> Véase, *Memorial Explicativo*, páginas 1-3 del apéndice.

<sup>2</sup> Véase, *Permiso de Construcción*, páginas 20-25 del apéndice.

<sup>3</sup> Véase, *Solicitud de Intervención*, páginas 26-28 del apéndice.

así hacerlo.<sup>4</sup> No surge del expediente que la Asociación haya acudido ante esta Curia en aras de revisar la denegatoria a su solicitud de intervención, por lo que a esta fecha se encuentra final y firme.

Así las cosas, el 25 de agosto de 2022, la recurrente presentó, ante la OGPe, una solicitud de revisión administrativa. En su pliego, se limitó a solicitar la reconsideración y revocación de la resolución emitida por la agencia mediante la cual aprobó el permiso de construcción 2021-413441-PCOC-026077.<sup>5</sup>

Evaluated lo anterior, el 7 de septiembre de 2022, la OGPe emitió una *Notificación No Acogiendo la Solicitud de Revisión Administrativa*. En esta señaló que la solicitud fue presentada fuera de término, luego de los veinte (20) días establecidos para ello, toda vez que, el permiso se aprobó el 14 de julio 2022 y la solicitud de revisión se presentó el 25 de agosto 2022. <sup>6</sup>

Inconforme con la determinación de la agencia, el 11 de octubre de 2022, la parte recurrente compareció ante nos e hizo el siguiente señalamiento:

La Oficina de Gerencia de Permisos actuó de manera injustificada, arbitraria y caprichosa, al no permitir la intervención de la asociación en el trámite administrativo, todo ello con el agravante de que el proceso se dio de manera contraria a la ley, al debido proceso, y al amparo de un reglamento nulo.

En cumplimiento con nuestra *Resolución* emitida el 19 de octubre de 2022, las partes recurridas de epígrafe comparecieron. A saber, la OGPe presentó una *Solicitud de Desestimación por falta de Jurisdicción* el 8 de noviembre 2022 y Developers presentó una *Solicitud de Desestimación* el 10 de noviembre 2022. En síntesis, expusieron los fundamentos por los cuales sostienen que, este foro carece de la jurisdicción, para evaluar determinación emitida por la OGPe, mediante la cual denegó la solicitud de intervención de la parte recurrente ya que se encuentra final y firme. Arguyeron que

---

<sup>4</sup> Véase, *Resolución Solicitud de Intervención*, páginas 29-31 del apéndice.

<sup>5</sup> Véase, *Solicitud de Revisión Administrativa Impugnación de Permiso de Construcción de Facilidad de Telecomunicaciones por Violación al Debido Proceso de Ley y Reglamento* Páginas 33-42 del apéndice.

<sup>6</sup> Véase, *Notificación No Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa*, páginas 43-46 del apéndice.

la OGPe no tenía jurisdicción para evaluar la solicitud de revisión administrativa, mediante la cual se solicitaba la revocación del permiso de construcción, por esta haber sido presentada ante dicha agencia, fuera del término jurisdiccional.

Entre tanto, el 21 de octubre de 2022, la parte recurrente presentó una *Solicitud de Auxilio de Jurisdicción y de Paralización*, en la cual solicitó la detención de la construcción de la torre de telecomunicaciones, durante el periodo en que estuviese el recurso pendiente ante nos. Mediante *Resolución* emitida el 21 de octubre de 2022, declaramos No Ha Lugar el petitorio de paralización, y luego, denegamos la solicitud de reconsideración, interpuesta por la Asociación.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

## II

### **A. Ley núm. 161-2009, *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.***

La Ley núm.161-2009, *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada, 23 L.P.R.A. sec. 9011 et seq., estableció un nuevo marco legal y administrativo que habría de guiar la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos vinculados al desarrollo de obras de construcción y otras actividades relacionadas por parte del gobierno de Puerto Rico. Mediante el referido estatuto se creó la Oficina de Gerencia de Permisos como el organismo administrativo encargado de emitir determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite necesario relacionado a la construcción, usos de terrenos, y para realizar u operar negocios en Puerto Rico. A esos efectos, la Ley núm. 161-2009, *id*, le transfirió a esta agencia las facultades que antes tenían otras agencias, en particular, la ARPE.

En lo pertinente al caso de epígrafe, el Artículo 11.6 de la Ley núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9021r, dispone que una parte

adversamente afectada por una actuación o determinación final de la OGPe podría presentar una solicitud de revisión administrativa ante la división de Revisiones Administrativas, dentro del término de veinte días (20) contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final. De igual forma establece que la presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, la presentación oportuna paralizaría los términos para recurrir ante dicho Tribunal. Además, dispone en su Artículo 11.8 Ley núm. 161-2009, 26 LPRA 9021t, que una vez la parte adversamente afectada por la determinación final acude ante la OGPe, el juez o jueza tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si durante este término se denegara o no se emitiese ninguna determinación a esos fines se entenderá que la solicitud fue rechazada de plano, por lo cual, en ese momento, la agencia perderá la jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones sea desde que se notifique la denegatoria o al expirar los quince (15) días.

### **B. La jurisdicción**

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias, *El Pueblo de Puerto Rico v. Noel Ríos Nieves*, 209 DPR 264 (2022). Es por ello, que la falta de jurisdicción de un tribunal incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. *Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank*, 204 DPR 374, 385 (2020). De ese modo, la ausencia de jurisdicción trae varias consecuencias, tales como el que no sea susceptible de ser subsanada; las partes no puedan conferírsela voluntariamente a un tribunal como tampoco puede este arrogársela; conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; **obliga a los tribunales apelativos a examinar**

**la jurisdicción del foro de donde procede el recurso**, y puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *Íd.* En ese sentido, en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales tenemos el deber de proteger nuestra jurisdicción sin poseer discreción para asumirla donde no la hay. *Pueblo de Puerto Rico v. Ríos Nieves*, supra, pág 5. A esos efectos, las cuestiones de jurisdicción son de índole privilegiada y deben ser resueltas con preferencia. *Íd.* (Énfasis nuestro.)

### **C. La revisión judicial y la doctrina de la deferencia judicial**

El derecho a cuestionar una determinación emitida por una agencia administrativa mediante la revisión judicial es parte del debido proceso de ley. *Autoridad de Carreteras y Transportación v Programa de Solidaridad UTIER (PROSOL)*, et al, 2022 TSPR 139, resuelto el 16 de noviembre 2022. La Sección 4.1 de la Ley Núm. 38-2017, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), 3 LPRA sec. 9671, dispone que las decisiones administrativas pueden ser revisadas por el Tribunal de Apelaciones. La finalidad de esta disposición es delimitar la discreción de los organismos administrativos para asegurar que estos ejerzan sus funciones conforme a la ley y de forma razonable. *Capó Cruz v. Junta de Planificación*, 204 DPR 581, 591 (2020). Es norma reiterada que, al revisar las determinaciones de los organismos administrativos, los tribunales apelativos le conceden gran consideración y deferencia. *Íd.*

Respecto a la revisión judicial, la Sección 4.2 de la LPAU, 3 LPRA sec 9672, dispone que una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia podrá presentar una solicitud de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones dentro de un término de (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o de la resolución final de la agencia. Por otro lado, en su Sección 3.15, 3 LPAU sec 9672, establece que la presentación oportuna de una moción de

reconsideración interrumpe el término para presentar la solicitud de revisión judicial ante el Tribunal Apelativo. Dicho término comenzará a correr nuevamente, si se tomara alguna determinación en su consideración, desde que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración, o a partir de que se notifique la denegatoria. En aquellas instancias en que la agencia no actuare, el término empezará a contarse luego de los quince (15) días desde que se presentó la moción.

Por su parte, la Sección 4.5 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9675, establece que los tribunales deben sostener las determinaciones de hechos de las agencias si están basadas en "evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo". Como vemos, la norma anterior nunca ha pretendido ser absoluta. Por eso, el Tribunal Supremo ha resuelto con igual firmeza que los tribunales no podemos imprimirle un sello de corrección, so pretexto de deferencia, a las determinaciones o interpretaciones administrativas irrazonables, ilegales, o simplemente, contrarias a derecho. *Super Asphalt v. AFI y otro*, 206 DPR 803 (2021); *Graciani Rodríguez v. Garaje Isla Verde*, 202 DPR 117 (2019).

Por otro lado, la citada Sección 4.5 de la LPAU, *supra*, dispone que "[l]as conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal". Aun así, se sustituirá el criterio de la agencia cuando no se pueda hallar fundamento racional que explique o justifique el dictamen administrativo. *Rolón Martínez v. Superintendente*, 201 DPR 26 (2018). Por ende, "los tribunales deben darle peso y deferencia a las interpretaciones que la agencia realice de aquellas leyes particulares que administra". *Íd.* Lo anterior responde a la vasta experiencia y al conocimiento especializado que tienen las agencias sobre los asuntos que le son encomendados. *Capó Cruz v. Junta de Planificación*, *supra* pág.7.

Por lo tanto, si al momento de examinar un dictamen administrativo se determina que: (1) la decisión administrativa no

está basada en evidencia sustancial; (2) la agencia erró en la aplicación de la ley; (3) el organismo administrativo actuó de manera irrazonable, arbitraria o ilegalmente; (4) su actuación lesiona derechos constitucionales fundamentales, entonces la deferencia hacia los procedimientos administrativos cede. *Torres Rivera v Policía de Puerto Rico*, 196 DPR 606, 628 (2016).

Acorde con lo antes expuesto, la revisión judicial de los dictámenes administrativos está limitada a determinar si hay evidencia sustancial en el expediente para sostener la conclusión de la agencia o si esta actuó de forma arbitraria, caprichosa o ilegal. *Vélez v. A.R.P.E.*, 167 DPR 684, 693 (2006). Por tanto, si una parte afectada por un dictamen administrativo impugna las determinaciones de hecho, esta tiene la obligación de derrotar con suficiente evidencia, que la decisión del ente administrativo no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba que tuvo ante su consideración. *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 77 (2004). De no identificarse y demostrarse esa otra prueba en el expediente administrativo, las determinaciones de hechos deben sostenerse por el tribunal revisor, pues el recurrente no ha logrado rebatir la presunción de corrección o legalidad. *O.E.G. v. Rodríguez*, 159 DPR 98, 118 (2003).

### III

La parte recurrente nos solicita que dejemos sin efecto el dictamen emitido y notificado por la OGPe el 7 de septiembre de 2022. Mediante el mismo, la agencia notificó a la Asociación que, no acogería su solicitud de revisión administrativa, al entender que, esta fue presentada fuera del término jurisdiccional de veinte (20) días según establecido. En su resolución, la agencia resaltó que el permiso de construcción fue aprobado, el 14 de julio de 2022 y expedido, el 28 de julio de 2022, por lo que la Asociación presentó la revisión ante OGPe de forma tardía. Sin embargo, es de notar que en la discusión elaborada en el recurso de revisión presentado ante nos, la recurrente señala como único error, que la OGPe actuó de



manera injustificada, arbitraria y caprichosa, al no permitir la intervención de la Asociación en el trámite administrativo, con el agravante de que el proceso se dio de manera contraria a la ley, el debido proceso y al amparo de un reglamento nulo. Cabe señalar que, este señalamiento sobre la denegatoria a la solicitud de intervención, que se elabora en el recurso instado ante nos, resulta distinto a lo discutido por la OGPe en el dictamen administrativo recurrido. Nos explicamos.

Según esbozáramos anteriormente, la Asociación presentó ante la OGPe su escrito intitulado, *Solicitud de Revisión Administrativa Impugnación de Permiso de Construcción de Facilidad de Telecomunicaciones por Violación al Debido Proceso de Ley y Reglamento*, el 25 de agosto de 2022, con el fin de solicitar la revisión al permiso expedido el 28 de julio de 2022. De esta forma, colegimos que la Asociación acudió ante la agencia, ocho (8) días luego de vencido el término jurisdiccional para solicitar la revisión administrativa relacionada a la expedición del permiso de construcción número 2021-413441-PCOC-026077, en contravención a lo dispuesto por la Ley núm. 161-2009, *supra*. Para acudir ante el foro administrativo en tiempo, la recurrente debió solicitar la revisión administrativa sobre el permiso expedido, en o antes del 17 de agosto de 2022. Siendo así, concluimos que, la agencia recurrida actuó correctamente al no acoger la solicitud de revisión y revocación del permiso de construcción interpuesta de forma tardía, por falta de jurisdicción. Debemos destacar que, la determinación de una agencia que se declara sin jurisdicción no necesariamente impide nuestra autoridad para revisar la determinación recurrida, notificada el 7 de septiembre de 2022. La Asociación presentó el recurso administrativo de epígrafe, ante esta Curia, el 11 de octubre de 2022<sup>7</sup>, dentro del término jurisdiccional,

---

<sup>7</sup> Cabe señalar que, la *Resolución* del Tribunal Supremo (EM-2022-007) extendió los términos judiciales, debido al paso del huracán Fiona, a los términos vencidos entre el 19 de septiembre hasta el 11 de octubre de 2022.

por lo que ostentamos autoridad para ejercer nuestras facultadas revisoras en este caso. Es ante la denegatoria de antedicha solicitud emitida y notificada, el 7 de septiembre de 2022, por la OGPe, que surge el derecho de la recurrente a comparecer ante nos.

Ahora bien y distinto a lo anterior, esta Curia no ostenta jurisdicción para atender los planteamientos sobre la denegatoria a la solicitud de intervención notificada por la OGPe, el 5 de agosto 2022. De un examen cuidadoso del expediente, surge que, la agencia recurrida denegó la solicitud de intervención, mediante la resolución notificada el 5 de agosto de 2022 y la Asociación no instó un recurso administrativo ante este foro apelativo dentro de los términos jurisdiccionales establecidos, según la normativa antes expuesta. Siendo ello así, a los recurridos le asiste la razón, al sostener que esta Curia no ostenta jurisdicción sobre planteamientos relacionados a la denegatoria a la solicitud de intervención.

De conformidad con lo expuesto, no podemos sino confirmar lo dictaminado por la OGPe, en cuanto a que la petición de revisión incoada, el 25 de agosto de 2022, ante su consideración, fue presentada fuera del término establecido para ello. En su consecuencia, la agencia carecía jurisdicción para atenderla. En mérito de lo anterior y considerando que no hay indicación de error o arbitrariedad en la determinación recurrida, concluimos que la recurrente no nos ha puesto en posición para intervenir con la misma.

#### **IV**

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma el dictamen administrativo recurrido.

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

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