

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

IDA SERVICE STATION,
CRL

Apelante

V.

OMAR SERVICE STATION,
CORP. Y OTROS

Apelada

KLAN202300264

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Lajas

Caso Núm.:
LJ2023CV00021
(0001)

Sobre:
INJUNCTION
(ENTREDICHO
PROVISIONAL,
INJUNCTION
PRELIMINAR Y
PERMANENTE)

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de junio de 2023.

Comparece Ida Services Station, CRL, (apelante o Ida Services), mediante recurso *de Apelación* y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (TPI), el 1 de marzo de 2023. En el referido dictamen, el TPI desestimó con perjuicio, por falta de legitimación activa, la acción incoada por la apelante contra Omar Services Station, Corp., Firas Adnan Hamad y otros (apelados).

I.

Los hechos que se nos presentan ante nuestra consideración se originaron el 31 de enero de 2023, cuando Ida Services presentó una acción sobre Interdicto Estatutario, al amparo del Art. 14.1 de la Ley 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso*

de *Permisos de Puerto Rico*, 23 LPRÁ sec. 9024, contra Omar Services Station (Omar Services)¹.

Tomamos conocimiento judicial de que el apelante presentó el mismo reclamo ante el TPI el 13 de enero de 2022². En aquella ocasión, el tribunal apelado desestimó sin perjuicio la causa por falta de legitimación activa de la parte apelante³. Ida Services recurrió en apelación ante este Tribunal intermedio que decidió desestimar el recurso por falta de jurisdicción⁴.

En la nueva *Demanda*, Ida Services esboza los mismos argumentos que expuso en el reclamo que presentó hace un año atrás. Nuevamente, sostiene que la parte apelada no cumplió con el trámite requerido para obtener el permiso de uso, que actualmente ostenta, para operar una estación de gasolina, según requiere la Ley Núm. 3 de 21 de marzo de 1978, mejor conocida como *Ley de Control de Productores y Refinadores de Petróleo y sus Derivados; y de Distribuidores-Mayoristas de Gasolina y/o Combustibles Especiales de Motor*, según enmendada, 23 LPRÁ sec. 1101 *et seq.* Aduce, además, que la estación de gasolina tampoco cuenta con otros permisos requeridos por nuestro ordenamiento para operar una estación de gasolina.

Después de varias incidencias procesales, el 1 de marzo de 2023, el foro *a quo* decretó, nuevamente, que Ida Services no pudo demostrar cuál era su interés propietario y personal en la operación de la estación de gasolina de la parte apelada, ni cómo pudo verse adversamente afectado, según lo determina el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*⁵. Por ende, concluyó que Ida Services carecía de legitimación activa para incoar el pleito de

¹ Véanse las págs. 1 a la 7 en el Apéndice del recurso de *Apelación*.

² Véase la Regla 201 de las Reglas de Evidencia, 32 LPRÁ Ap. VI, R. 201; *UPR v. Laborde Torres y Otros I*, 180 DPR 253 (2010).

³ Véanse las págs. 30-41 en el Apéndice del recurso de *Apelación*.

⁴ Véase el caso con el alfanumérico KLAN202200767, resuelto por este Tribunal el 16 de noviembre de 2022.

⁵ Véanse las págs. 23-28 en el Apéndice del recurso de *Apelación*.

marras. En consecuencia, desestimó con perjuicio la acción incoada.

Inconforme con lo resuelto por el tribunal primario, la parte apelante acudió ante nosotros mediante el recurso de epígrafe en el que señaló los siguientes tres errores:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR EL PLEITO DE AUTOS CON PERJUICIO, SUSTENTANDO SU DETERMINACIÓN EN ELEMENTOS EXTRÍNSECOS Y AL LEVANTAR MOTU PROPRIO UNA DEFENSA AFIRMATIVA QUE NO LE CORRESPONDÍA.

SEGUNDO ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR POR ALEGADA FALTA DE LEGITIMACIÓN.

TERCER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECRETAR UNA DESESTIMACIÓN CON PERJUICIO, PREMATURA, A SABIENDAS DE NO HABERSE ADENTRADO EN LOS MÉRITOS DEL CASO, Y CON ANTERIORIDAD A PERMITIRLE ENMENDAR SUS ALEGACIONES Y EMPLAZAR.

II.

A.

Mediante la aprobación de la Ley Para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley 161-2009, 23 LPRA sec. 9011, *et seq.*, se insertó en nuestro esquema estatutario el marco legal y administrativo que rige los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico. *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 236 (2014). La referida disposición tiene como objetivo la transformación del sistema de permisos en nuestra jurisdicción, de modo que resulte en uno más transparente, ágil, confiable y eficiente. Exposición de Motivos, Ley 161-2009, *supra*. A su vez, incorpora una estructura para la evaluación y otorgamiento de permisos afín con las leyes y reglamentos aplicables, que propende a lograr un balance entre el desarrollo económico, la protección de los recursos naturales y la protección del derecho al disfrute de la propiedad. *Íd.* Por igual, la Ley 161-2009, *supra*, creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), organismo gubernamental adscrito a

la Junta de Planificación, a quien se le confirió jurisdicción de evaluar, conceder y/o denegar determinaciones finales y permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos en Puerto Rico. 23 LPRA sec. 9018.

En lo aquí pertinente, el Art. 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, dispone como sigue:

La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de *injunctio*, *mandamus*, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: (1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; (2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; (3) la paralización de un uso no autorizado; (4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.

Indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo de esta sección, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada *ultra vires*.

[...]

23 LPRA sec. 9024.

El antedicho artículo estatuye un mecanismo interdictal extraordinario de carácter estatutario y sumario “limitado a la obtención de órdenes para la paralización inmediata, provisional o permanente de usos contrarios a la ley”. *ARPe v. Rivera*, 159 DPR

429, 443-444 (2003). Dada su naturaleza, el *injunction* estatutario es independiente del *injunction* tradicional y, en consecuencia, generalmente exento de las exigencias legales que rigen a este. *Next Step Medical v. Bromedicom et al*, 190 DPR 474 (2014). La doctrina interpretativa reconoce que los requisitos para la ejecución del *injunction* tradicional son más rigurosos que los aplicables a aquel de índole estatutario. *Íd.* Ello obedece a que, en esencia, el interdicto tradicional se adoptó del sistema de equidad inglés para disponer de situaciones para cuya atención no existe remedio adecuado en ley. *Íd;* *ARPe v. Rivera*, *supra*.

Por su parte, el *injunction* estatutario tiene su origen en un mandato legislativo expreso. *ARPe v. Rivera*, *supra*. De ahí que, contrario al interdicto tradicional, su concesión “requiere un tratamiento especial, enmarcado en un escrutinio judicial más acotado”. *Next Step Medical v. Bromedicom et al*, *supra*, pág. 497. Así, a tenor con la doctrina vigente, al interponerse una petición de *injunction* de esta naturaleza, “[no] se requiere alegación ni prueba de daños irreparables, [sino] solo la determinación de que el demandado ha violado las disposiciones de la ley”. *ARPe v. Rivera*, *supra*, pág. 444. Por igual, y en el contexto específico del empleo del mecanismo interdictal establecido en el Art. 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, toda persona legitimada para valerse del mismo deberá establecer ante el tribunal competente lo siguiente: 1) que existe una ley o reglamento que regula el uso o actividad denunciada y; 2) que la persona o personas señaladas se encuentran realizando un uso o actividad en violación a esa ley o reglamento. *ARPe v. Rivera*, *supra*, pág. 445.

B.

Por otro lado, la justiciabilidad requiere la existencia de un caso o una controversia real para que los tribunales puedan ejercer válidamente el poder judicial. *Ramos Rivera v. García*

García, 203 DPR 379, 393-394 (2019); *Noriega v. Hernández Colón*, 135 DPR 406, 420 (1994). Los tribunales únicamente podemos evaluar los méritos de los casos que sean justiciables. *Hernández Montañez v. Pares Alicea*, 208 DPR 727, 738 (2022); *Bathia Gauthier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 68 (2017); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 931 (2011).

No se considera una controversia justiciable cuando: “(1) se procura resolver una cuestión política; (2) una de las partes carece de legitimación activa; (3) hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica; (4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva, o (5) se intenta promover un pleito que no está maduro”. *Ramos Rivera v. García García*, supra; *Bathia Gauthier v. Gobernador*, supra, pág. 69; *Noriega v. Hernández Colón*, supra, pág. 421.

Por legitimación activa se entiende la capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante. Esta requiere que la parte tenga una capacidad individualizada y concreta ‘en la reclamación’ procesal. Ahora bien, no todo el que tiene ‘capacidad para demandar’ tiene ‘acción legitimada’ en un pleito específico. En cada pleito, además de ‘capacidad para demandar’, la parte interesada deberá demostrar que tiene un ‘interés legítimo[’]. *Co. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989); Serrano Geyls, *Derecho Constitucional de Estados Unidos y Puerto Rico*, San Juan, Ed. C. Abo. P.R., 1986, Vol. I, pág. 13. Es un mecanismo de autolimitación y de prudencia judicial que persigue asegurar que el que presenta una acción en el tribunal tiene tal interés en el mismo que, con toda probabilidad, habrá de proseguir su causa de acción vigorosamente y habrá de traer a la atención del tribunal las cuestiones en controversia. *Co. Ópticos de P.R. v. Vani Visual*

Center, supra, pág. 564; *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 DPR 407, 413 (1982).

La falta de legitimación activa da lugar a una falta de jurisdicción en el tribunal y, por consiguiente, es una condición insubsanable, que puede plantearse en cualquier etapa del proceso e incluso de oficio por el propio tribunal.⁶

III.

La controversia que presenta ante nuestra consideración *Ida Services* se relaciona estrictamente con la Ley 161-2009, supra, y su capacidad para presentar una reclamación al amparo del Artículo 14.1 de esta.

En particular, el apelante cuestiona que el TPI desestimara la *Demanda* que presentó contra *Omar Services*, por entender que éste no tiene legitimación activa para impugnar el permiso que le otorgó la Junta al apelado, para operar una estación de gasolina. Afirma que, al amparo de las legislaciones que regulan la industria, éste posee legitimación activa para cuestionar la otorgación del permiso y señalar los incumplimientos incurridos por *Omar Services* con el trámite requerido para la obtención del permiso.

El foro recurrido se enfoca *motu proprio* en la falta de legitimación activa de la parte demandante, toda vez que entiende que le corresponde demostrar un interés propietario y, o, personal que se está viendo afectado. Así definido, el foro primario consigna sin más detalle, que la estación se encuentra alejada de aquella de la parte demandada. Y que el demandante no ha incluido en su petitorio, “cuál es su interés propietario y personal en la estación de gasolina demandada ni cómo se ha visto afectado.”⁷ Así las

⁶ R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, Práctica Jurídica de Puerto Rico*, LexisNexis de Puerto Rico, San Juan, 5ta Ed., 2017, pág. 124.

⁷ Véase, Sentencia, pág. 25 del apéndice.

cosas, el TPI toma conocimiento judicial de un escrito presentado en un pleito anterior entre las mismas partes y que versa sobre los mismos asuntos, para en base a una alegación de un escrito en otro pleito judicial, concluir que la parte demandante no ha acreditado tener un interés propietario o personal que pudiese verse afectado.

Para la solución de la controversia que atendemos precisa aclarar, como asunto de primer orden, que estamos ante un interdicto estatutario, normalmente exento de las exigencias rigurosas que acompañan al interdicto de *injunctio* tradicional. Las exigencias de este tipo de *injunctio* son aquellas dispuestas expresamente por el legislador. Conforme la jurisprudencia antes citada, no se requiere alegación ni prueba de daños irreparables, sino la determinación de que el demandado ha violado las disposiciones de la ley.

Entonces, repasando los criterios dispuestos por el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, toda persona legitimada para valerse del mismo deberá establecer ante el tribunal competente lo siguiente: 1) que existe una ley o reglamento que regula el uso o actividad denunciada y; 2) que la persona o personas señaladas se encuentran realizando un uso o actividad en violación a esa ley o reglamento. *ARPe v. Rivera*, *supra*, pág. 445.

Repasemos las alegaciones de la Demanda presentada por Ida Services Station, a los fines de evaluar la legitimación activa de esta para presentar la reclamación. Ida Services Station es una entidad autorizada a hacer negocios bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que se dedica a la operación de una estación de gasolina en Lajas, Puerto Rico, la cual radica a 750

metros de distancia de la operación de la parte peticionada.⁸ Alega que se realizaron construcciones en la estructura que radica en la finca donde opera Omar Service Station, Corp., sin que se contara con permiso de construcción.⁹

En el presente caso, se obtuvo el permiso de Determinación de Exclusión Categórica 2018-241160-DEC-065408, el cual fue aprobado en el 2018, sin embargo, ese mismo año se solicitó un permiso de uso, siendo este denegado. Afirma que con la clara intención e induciendo a error a la OGP, se intentó solicitar un permiso de uso omitiendo que la estación de gasolina estuvo cerrada por más de diez (10) años. La estación de gasolina de la parte apelada permaneció cerrada por espacio de más de diez (10) años, por lo que la única forma de poder evaluar un permiso de uso a otorgarse para su operación es la presentación de una solicitud de nueva estación de gasolina.¹⁰

Añade que la estación de gasolina de la parte apelada, que se intentó restablecer ilegalmente, interfiere directamente con la operación de su negocio establecido por más de cinco años, dentro de un radio de menos de setecientos cincuenta (750) metros de distancia de la estación que permaneció inactiva como estación de gasolina por más de dos años, descontinuando dicho uso.¹¹ Arguyó que la parte apelada realizó remodelaciones, mediante actos de construcción ilegales, sin colocar rótulo alguno de aviso, en la cual construyó componentes de la estructura como fascia y extensión, para los cuales no cuenta con los permisos, conforme a la ley y a los reglamentos aplicables, con la clara intención de operar la

⁸ Véase, alegación núm. 1 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 1 del apéndice.

⁹ Véase, alegación núm. 3 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 2 del apéndice.

¹⁰ Véase, alegación núm. 7 y 8 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 2 del apéndice.

¹¹ Véase, alegación núm. 11 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 3 del apéndice.

estación de gasolina, alejándose de los requisitos para obtener permiso adecuado y conforme a derecho.¹²

Asimismo, sostiene que la estación clandestina de la apelada le ocasiona serios perjuicios, obstaculiza su operación y seguridad, dada la proximidad de la estación de gasolina en el lugar donde se pretende realizar construcciones, sin los debidos permisos en ley y sin cumplir con las exigencias del ordenamiento.¹³

Señala Ida Services que la Ley Núm. 3 de 21 de marzo de 1978, *supra*, dispone una prohibición al establecimiento de nuevas estaciones de servicio de venta de gasolina al detal en un radio de mil (1,000) pies de una escuela pública o privada o institución educativa postsecundaria. Asevera que la estación cuestionada esta próxima a un Centro de Cuido Mundo de Sueño del Municipio de Lajas, el cual está a menos de 1,000 pies.¹⁴

Establecida la relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos que la parte demandante reclama le dan derecho a un remedio, examinemos los requisitos del *injunction* estatutario que aquí se reclama.

El Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, concede legitimación activa a una persona privada, natural o jurídica, que tenga o no interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal se vea adversa o sustancialmente afectado, para presentar una querrela alegando una violación de ley o reglamento ante la Oficina de Gerencia de Permisos, o presentar un recurso de interdicto ante el foro judicial correspondiente.

¹² Véase, alegación núm. 12 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 3 del apéndice.

¹³ Véase, alegación núm. 13 de la Demanda de Interdicto estatutario, pág. 3 del apéndice.

¹⁴ Véanse, alegaciones núm. 14 y 15 de la Demanda de Interdicto estatutario, págs. 3 y 4 del apéndice.

En el caso que nos ocupa, una lectura de las alegaciones de la Demanda demuestra que Ida Services tiene legitimación activa para ejercer el *Injunction* estatutario que concede la Ley 161-2009. Se trata de una persona jurídica que alega que su negocio, competidor de aquel que propone el demandado, se encuentra a setecientos cincuenta (750) metros de distancia, por lo que interfiere con el negocio de la parte demandante. Además, Ida Services afirma que la estación ha estado tramitando sus permisos fraudulentamente por representar que la estación nueva solo ha permanecido dos años cerrada, cuando han sido más de 10. Y por último, afirma que conforme la *Ley de Control de Productores y Refinadores de Petróleo y sus Derivados*, supra, la nueva estación no puede operar por estar ubicada a menos de 1,000 pies de un Centro de Cuido de niños. En fin y como hemos detallado, las alegaciones de la Demanda son suficientes para conceder legitimación activa a Ida Services Station para presentar la petición de Interdicto Estatutario. Este ha aseverado mediante sus alegaciones poseer un interés propietario, con un interés personal que podrá verse adversa o sustancialmente afectado y, que se ha obtenido el permiso alegando una violación de ley ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se revoca la Sentencia desestimatoria emitida por el foro primario y se ordena la continuación de los procedimientos.

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

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