

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IX

T-BOARDS, INC.

Recurrente

v.

PLANET BILLBOARD,  
INC.

Recurrida

KLRA202200505

REVISIÓN  
ADMINISTRATIVA  
Procedente de LA Oficina  
de Gerencia de Permisos

Caso núm.: 2020-  
348493-SDR-009909  
Núm. Ante OGPe:  
2016-115982-PCOC-  
013023  
2016-PCO-00089  
2016-SIN-00526

Sobre: Impugnación de  
Enmienda a Permiso de  
Construcción

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda Del Toro y la Jueza Díaz Rivera.

Díaz Rivera, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de mayo de 2023.

Comparece la parte recurrente, T-Boards, LLC, y nos solicita que revisemos una *Resolución* emitida el 15 de agosto de 2022, por la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos (DROGPe). Mediante dicho dictamen, DROGPe determinó no acoger una petición de reconsideración de la parte recurrente y, en consecuencia, sostuvo una determinación administrativa de expedir un permiso de construcción a favor de la parte recurrida, Planet Billboard, Inc.

Conforme a los argumentos que exponremos a continuación, *revocamos* el dictamen recurrido.

**I.**

Surge del expediente ante nuestra consideración que el 25 de mayo de 2016, la parte recurrida solicitó ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), un *Permiso de Construcción* Núm. 2016-PCO-00089, con el propósito de construir un almacén para la instalación

de una valla publicitaria al margen de la PR-123 (Ave. Hostos), Barrio Playa del Municipio Autónomo de Ponce.

Por su parte, el 30 de mayo de 2017, la parte recurrente presentó ante la OGPe la *Solicitud de Intervención* Núm. 2016-SIN-000526, en torno al proceso de otorgación del referido Permiso de Construcción. Ante ello, el 9 de agosto de 2017 la OGPe estimó favorable la intervención de T-Boards, Inc., en el caso 2016-PCO-00089. Luego de varios trámites procesales, el 27 de diciembre de 2017 la OGPe confirmó la determinación que concedió intervención a la parte recurrente en el procedimiento del Permiso de Construcción Núm. 2016-PCO-00089. Inconforme con tal proceder, el 26 de enero de 2018, la parte recurrida presentó el *Recurso de Revisión* KLRA201800050, ante este Tribunal Apelativo.

Así las cosas, el 13 de abril de 2018 la parte aquí recurrente presentó *Solicitud Urgente de Desestimación*, alegando que el recurso era uno prematuro, pues la notificación del Permiso de Construcción había sido defectuosa debido a que no se había notificado a todas las partes. A base de lo anterior, un panel hermano de este Tribunal de Apelaciones desestimó el KLRA201800050, al concluir que el recurso de revisión presentado era prematuro, debido a que fue presentado antes de que la OGPe notificara adecuadamente su dictamen.

Consecuentemente, el 23 de marzo de 2021, la Directora de Secretaría y Servicio al Cliente de la OGPe ordenó notificar el Permiso de Construcción en cuestión a todas las partes, incluyendo a la parte recurrente. Una vez notificado, la parte recurrente presentó un recurso de revisión ante la DROGPe con el Núm. 2020-348493-SDR-005240. Culminado dicho trámite, el caso fue devuelto a la OGPe para que se procediera a notificar el permiso correctamente. Finalmente, la OGPe notificó nuevamente el permiso

el 9 de junio de 2021. Una vez notificado el permiso, el 29 de junio de 2021, la recurrente presentó una nueva solicitud de revisión ante la DROGPe. Dicha revisión fue declarada *Ha Lugar* el 27 de septiembre de 2021, por lo que el Permiso de Construcción 2016-PCO-00089 fue revocado.

Mientras, cuando todavía estaba pendiente el trámite para subsanar los defectos de la notificación del Permiso de Construcción, el 4 de marzo de 2021, la parte recurrida presentó una nueva solicitud de permiso ante la OGPe, ello como una solicitud de enmienda al Permiso de Construcción Núm. 2016-PCO-00089. En otras palabras, la parte recurrida solicitó la enmienda a un permiso que, a esa fecha, no había sido notificado correctamente y que fue revocado posteriormente. No obstante, lo anterior, el 26 de mayo de 2022, la OGPe expidió el Permiso de Construcción 2016-115982-PCPC-013023, como una enmienda al revocado Permiso de Construcción 2016-PCO-00089. Precisamos necesario señalar que la solicitud de enmienda al Permiso de Construcción 2016-PCO-00089 y el Permiso de Construcción 2016-115982-PCPC-013023 no le fueron notificados a la parte recurrente.

Una vez la parte recurrente advino en conocimiento de la existencia del nuevo Permiso de Construcción 2016-115982-PCPC-013023, presentó una solicitud de revisión ante la DROGPe, alegando que, a pesar de ser una parte interventora en el proceso, nunca fue notificada. Dicha solicitud de revisión fue declarada *No Ha Lugar* el 15 de agosto de 2022, por haber sido presentado luego del término de veinte (20) días.

Inconforme con tal dictamen, el 14 de septiembre de 2022, la parte recurrente compareció ante nos y alegó la comisión de los siguientes errores:

**PRIMER ERROR: Erró la Honorable División de Revisiones Administrativas de la OGPe (DROGPe) en no acoger la reconsideración**

**presentada fuera de los 20 días jurisdiccionales, no empece se levantara incumplimiento con la colocación de notificación de presentación.**

**SEGUNDO ERROR: Erró la Honorable División de Revisiones Administrativas de la OGPe (DROGPe) en no acoger o revocar de plano la enmienda al permiso 2016-PCO-00089 otorgado por OGPe a sabiendas de que no le fue notificado el proceso a una parte reconocida como Interventora en el proceso desde el 29 de agosto del 2017 en el caso 2016-SIN-00089 que fue la zapata del permiso con presuntas enmiendas.**

**TERCER ERROR: Erró la Honorable División de Revisiones Administrativas de la OGPe (DROGPe) en no acoger o revocar de plano la enmienda al permiso 2016-PCO-00089 otorgado por la OGPe, presentado cuando el permiso original no era final y firme; mientras la OGPe ya no ostentaba jurisdicción sobre el caso por estar ante la DROGPe; y máxime cuando el mismo quedó revocado en el caso el 27 de septiembre de 2021.**

**CUARTO ERROR: Erró la Honorable División de Revisiones Administrativas de la OGPe (DROGPe) en no acoger o revocar de plano la enmienda al permiso 2016-PCO-00080 otorgado por la OGPe ante las serias deficiencias reglamentarias señaladas en la Reconsideración presentada, cuando dichas deficiencias surgen claramente del expediente del caso y no son subsanables, privando de legalidad y de corrección el permiso.**

Examinado el Recurso de Revisión Judicial, le concedimos un término de veinte días a la parte recurrida para que presentara su posición. Oportunamente, el 25 de octubre de octubre de 2022, la OGPe presentó su alegato. Por su parte, la parte recurrida nos solicitó en varias ocasiones que se le concediera un término para concretar un acuerdo entre las partes que pondrían fin a la controversia ante nos.

Sin embargo, el 25 de abril de 2023, la parte recurrida informó mediante moción que aun cuando las conversaciones sostenidas con la parte recurrente rindieron los frutos esperados, no se logró la firma de un acuerdo dentro del término concedido. Informó, además,

que no tenía reparos en que el caso sea devuelto a la OGPé, para la continuación de los procedimientos, según solicitado por la OGPé en su alegato.

## II

Según señaláramos anteriormente, la parte recurrente esbozó cuatro señalamientos de error. Tres de los errores señalados alegan una inadecuada notificación a lo largo del proceso para la concesión de los Permisos de Construcción 2016-PCO-00089 y 2016-115982-PCPC-013023. En síntesis, la parte recurrente alega que (1) el Permiso de Construcción 2016-PCO-00089 no fue notificado correctamente; (2) que la solicitud de enmienda a ese permiso y que culminó en el Permiso de Construcción 2016-115982-PCPC-013023, no fue notificado correctamente; y (3) que la solicitud de enmienda se hizo cuando el Permiso de Construcción 2016-PCO-00089 no era final y firme y el asunto estaba ante la consideración de la DROGPé. Por último, el cuarto error está relacionado a los méritos del recurso de revisión presentado ante la DROGPé. En el recurso ante nos, la parte recurrente solicita como remedio que se devuelva el caso a la DROGPé para su evaluación.

Por su parte, la OGPé coincide con la parte recurrente en que durante el proceso de la concesión de ambos permisos hubo múltiples defectos de notificación, debido a que no se le notificó a la parte recurrente. específicamente, coinciden en que hubo defectos en la notificación del permiso 2016-PCO-00089 y en la solicitud de enmienda a dicho permiso. Además, tampoco existe controversia entre las partes en cuanto a que la solicitud de enmienda al Permiso de Construcción fue radicada ante la OGPé cuando esta no tenía jurisdicción sobre el asunto, pues el caso estaba ante la consideración de la DROGPé, por motivo de la solicitud de revisión 2020-348493-SDR-005240.

Ante ello, todas las partes, incluyendo la parte recurrida, están de acuerdo en que el caso debe devolverse a la OGPe para que haya una adecuada notificación y se pueda continuar con los procedimientos. Habida cuenta de lo antes reseñado y cónsono con la política de utilizar los recursos judiciales dirigidos a la resolución de los casos de forma justa, rápida y económica, entendemos que no es necesario discutir en detalle las normas jurídicas aplicables a los señalamientos de error. En consecuencia, concederemos el remedio al cual se allanaron la agencia y la parte recurrida.

### **III.**

Por los fundamentos expresados, los que hacemos formar parte del presente dictamen, revocamos la Resolución recurrida y devolvemos el caso a la OGPe para la continuación de los procedimientos de conformidad a lo aquí resuelto.

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