

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

TRES PALMAS INN, CORP. Recurrida v. MUNICIPIO AUTONOMIO DE SAN JUAN; OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe) Recurrente	KLRA201501219 CONSOLIDADO	<i>Revisión Administrativa</i> procedente de la Oficina de Gerencia de Permisos Número: 14OP-17744 AA-SA; OGPe: 2015- 061086-SDR-086171
TRES PALMAS INN, CORP. Recurrida v. MUNICIPIO AUTONOMIO DE SAN JUAN; OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPe) Recurrido JUAN RAMÓN CANCIO ORTIZ Recurrente	KLRA201501223	<i>Revisión Administrativa</i> procedente de la Oficina de Gerencia de Permisos Número: 14OP-17744 AA-SA; OGPe: 2015- 061086-SDR-086171

Panel integrado por su presidenta la Jueza Fraticelli Torres, la Jueza Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres.

Ortiz Flores, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2016.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones el Municipio de San Juan (MSJ, Municipio, Recurrente) y el señor Juan Cancio Ortiz (Sr. Cancio, Recurrente)¹ y nos solicitan que revisemos y revoquemos una *Resolución* emitida el 5 de octubre de 2015 por la División de Reconsideraciones de la Oficina de Gerencia de Permisos (DROGPe, Agencia) en el caso número 2015-061086-SDR-08171 que revocó una denegación de permiso emitida por la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan (OPMSJ) en el caso número 14OP-17744AA-SA.

Adelantamos que se desestima el dictamen recurrido por falta de jurisdicción, por defecto en la notificación de la *Resolución* emitida por la

¹ Ordenamos la consolidación de ambos casos mediante *Resolución* de 18 de diciembre de 2015.

OPMSJ el 12 de mayo de 2015. A continuación, expondremos los hechos sustantivos y procesales relevantes al caso.

I

La corporación Tres Palmas, Inc. (Tres Palmas) solicitó a la OPMSJ la evaluación del anteproyecto conocido como Proyecto San Juan Beach Club, para la remodelación de un inmueble con el propósito de utilizarlo como una casa de huéspedes y la aprobación de una variación en la construcción de las dimensiones de los patios laterales. El inmueble sita en un distrito de zonificación Residencial Turístico de Intensidad Intermedia (RT-3), según definido por el *Reglamento de Ordenación Territorial de San Juan* de 13 de marzo de 2003. El Comité de Permisos de la OPMSJ ordenó la celebración de una vista pública para evaluar la solicitud presentada, dado que el uso propuesto no se encontraba ministerialmente permitido en ese distrito.

La vista se llevó a cabo el 12 de noviembre de 2014, a la cual compareció la licenciada Leonor Porrata Doria (Lcda. Porrata), en representación de Tres Palmas, el arquitecto Cesar Bobonis y el Sr. Edwin Cruz, Presidente de la corporación dueña del proyecto. Por otra parte, compareció a la vista pública la Compañía de Turismo, a través del ingeniero Wilfredo Correa, el licenciado Rodney W. Colón (Lcdo. Colón), en representación del Sr. Cancio, y varios otros vecinos del área.² El 5 de diciembre siguiente, el Sr. Cancio presentó *Solicitud de intervención y oposición a solicitud de anteproyecto* por medio de su representación legal.

Luego, el 5 de marzo de 2015, el Oficial Examinador de la OPMSJ preparó el correspondiente Informe en el que recomendó la autorización del anteproyecto. No obstante, el 12 de mayo de 2015, la OPMSJ denegó la actividad propuesta mediante *Resolución*, basándose en que el anteproyecto no es cónsono con el contexto en el que pretende ubicarse.

² Entre los cuales se encuentran los señores Héctor Ruiz Cox, Irving Hammond, Warwick Butler, Wally Odasz, Christian Echevarri y Néstor del Castillo, así como las señoras Magda Badrenas, Ilva Conde, Edith Alvira, Jackeline Biascochea y Laura Donate del Cueto.

No se desprende de la certificación de notificación de la *Resolución* que la OPMSJ notificara su dictamen a los representantes legales en el pleito.

En vista de tal defecto, la Lcda. Porrata radicó una *Solicitud de notificación de resolución al abogado de registro*. En atención a lo anterior, el 12 de junio de 2015 la OPMSJ re-notificó la *Resolución* para corregir tal omisión. No obstante, omitió notificar la misma al Lcdo. Colón.

Inconforme con la determinación de la OPMSJ de denegar la solicitud de anteproyecto, el 6 de julio de 2015 Tres Palmas presentó una *Solicitud de reconsideración* ante la DROGPe. La Agencia celebró una vista en reconsideración a la que compareció la Lcda. Porrata y la Compañía de Turismo. El Municipio y el Sr. Cancio no comparecieron a la vista en reconsideración.³

El 5 de octubre de 2015 la DROGPe revocó la *Resolución* de la OPMSJ mediante la *Resolución* recurrida y, en su lugar, autorizó la concesión de una excepción con variación mínima en construcción para darle uso de hospedería al inmueble en cuestión. A esos efectos, la Agencia determinó que Tres Palmas cumplió con los criterios reglamentarios para otorgar la variación solicitada y que el MSJ erró en derecho al resolver lo contrario. De tal determinación acuden ante nos mediante sus respectivos alegatos el Municipio y el Sr. Cancio.

El Municipio de San Juan, por su parte, plantea el siguiente señalamiento de error:

Erró la [DROGPe] al revocar la determinación de la [OPMSJ] sin formular una sola conclusión de derecho que justifique dicha revocación, sin hacer análisis alguno de la reglamentación y la doctrina vigente con relación a excepciones y cómo la misma debe aplicarse a este caso para poder justificar la aceptación o la denegación de la propuesta en el mismo.

En síntesis, la Recurrente alega que la DROGPe realizó una determinación estereotipada que solo cita el derecho aplicable y provee una apretada conclusión a base del mismo, sin análisis que justifique la revocación de la denegación de la OPMSJ.

³Anejo 2 del apéndice del Sr. Cancio, pág. 231.

El Sr. Cancio, por su parte, plantea que la DROGPe cometió los siguientes señalamientos de error al emitir su dictamen:

Primer señalamiento de error:

Erró la OGPe al acoger la Solicitud de Reconsideración de Tres Palmas y declarar ha lugar la misma ya que la OGPe carecía de jurisdicción para atender dicha moción porque no fue sometida dentro del plazo jurisdiccional aplicable.

Segundo señalamiento de error:

Erró al OGPe al acoger la Solicitud de Reconsideración de Tres Palmas y declarar ha lugar la misma ya que la OGPe carecía de jurisdicción para atender dicha moción porque la Resolución del Municipio aún no ha sido notificada al abogado del Recurrente y, por ende, todavía no han comenzado a correr los plazos que tienen las partes para solicitar reconsideración y/o revisión judicial de tal dictamen.

Tercer señalamiento de error:

Erró la OGPe al acoger la Solicitud de Reconsideración de Tres Palmas y declarar ha lugar la misma ya que la concesión de la solicitud del anteproyecto infringe las servidumbres en equidad que gravan la propiedad objeto de variación.

Cuarto señalamiento de error:

Erró la OGPe al acoger la Solicitud de Reconsideración de Tres Palmas y declarar ha lugar la misma ya que no se cumplen con los requisitos legales aplicables para que se concedan las variaciones y/o excepciones solicitadas por Tres Palmas para el anteproyecto.

Quinto señalamiento de error:

Erró la OGPe al acoger la Solicitud de Reconsideración de Tres Palmas y declarar ha lugar la misma ya que no se cumplen con los requisitos dispuestos por el Reglamento de la [DROGPe] para que se deje sin efecto la Resolución del Municipio.

Estos señalamientos de error recogen, a grandes rasgos, alegaciones sobre la falta de notificación al Lcdo. Colón como representante legal del Sr. Cancio de varios documentos,⁴ entre los cuales figuran mociones y resoluciones emitidas por ambos cuerpos administrativos, entendiéndose la OPMSJ y la DROGPe. En la alternativa, manifiesta que ésta última se limitó a concluir que se cumplían con los requisitos para la concesión de variaciones de construcción y la aprobación de la hospedería sin un análisis de la aplicación de estos requisitos a los hechos del caso. Además, señala que la *Resolución*

⁴ El Recurrente alega que su representación legal no recibió notificación de la *Resolución* emitida por la OPMSJ el 11 de mayo de 2015, ni la *Solicitud de reconsideración* presentada por Tres Palmas el 6 de julio de 2015, ni ninguna determinación emitida por la OGPe.

recurrida adolece de un análisis de derecho apropiado sobre las disposiciones reglamentarias aplicables a las excepciones de uso bajo las cuales concluyó que procedía revocar el dictamen de la OPMSJ.

Todas las partes Recurridas en el pleito acudieron ante nosotros con sus correspondientes alegatos en oposición. Por su parte, la DROGPe alega que el Municipio no podía denegar la autorización del anteproyecto porque es una decisión contraria a su política pública, y menos aún bajo el fundamento de que lo solicitado no es cónsono con el contexto, cuando el entorno del inmueble tiene operando el tipo de negocios del que solicita permiso.⁵

Tres Palmas arguye en sus escritos que la propuesta y la excepción en uso es compatible con la política pública esbozada por el Estado. Manifiesta que a la propuesta de Anteproyecto le es de aplicación el *Reglamento Conjunto*, el cual intima que el distrito RT-3, cuya conversión es a RTI bajo dicho *Reglamento*, contempla ministerialmente el uso de hospedería y que la aplicación del mismo es obligatorio por ser una reglamentación especial regional de la Zona de Interés Turístico (ZIT).⁶ Por otro lado, añade que los señalamientos de error del Sr. Cancio fueron traídos por primera vez en el recurso de Revisión, por lo que deben entenderse renunciados al no haberlos formulado inicialmente ante la DROGPe y que ello nos impide considerar los mismos.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, estamos en posición de resolver a base del derecho aplicable a las controversias traídas ante nosotros por los Recurrentes.

II

Como cuestión de umbral, debemos evaluar los méritos de los primeros dos señalamientos de error presentados por el Sr. Cancio sobre **la falta de jurisdicción de la DROGPe para acoger la *Solicitud de reconsideración* de Tres Palmas y, como consecuencia, la falta**

⁵ Alegato de la OGP, pág. 7.

⁶ Alegato de Tres Palmas, pág. 5.

jurisdicción de este foro apelativo intermedio para entender en el recurso.

A

El Sr. Cancio **ataca la falta de jurisdicción de la DROGPe para entender en el recurso al alegar que la OPMSJ nunca le notificó la *Resolución* emitida a su representación legal**, conforme las disposiciones de la sección 3.14 de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 3 L.P.R.A. sec. 2101 *et seq.* (LPAU).

Tres Palmas arguye en oposición a estas alegaciones sobre falta de jurisdicción por notificación defectuosa que la etapa procesal ante la DROGPe es distinta a la llevada a cabo ante la OPMSJ y que, ante esta última, la persona que figuró como parte en interés y fue notificado en todo momento fue el Sr. Cancio. Manifiesta que éste no anunció representación legal alguna. En la alternativa, alega que el Sr. Cancio se cruzó de brazos y no es hasta esta etapa de los procedimientos en la que alega la falta de notificación. El Municipio no presentó postura alguna respecto al alegato del Sr. Cancio.

No obstante, contrario a las alegaciones de la Recurrída, nuestro estado de derecho administrativo y civil procura el cumplimiento del requisito de notificación al abogado que interviene en representación de una parte con interés. *Arroyo Moret v. F.S.E.*, 113 D.P.R. 379, 381 (1982). Este caso reiteró lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el año 1974 en *Berríos v. Comisión de Minería*, 102 D.P.R. 228, 230 (1974), que se cita a continuación:

Sólo por excepción expresamente autorizada, y aun así con renuencia, puede aceptarse como suficiente la notificación a una parte ignorando a su abogado. Una vez provisto por estatuto el recurso de apelación, tanto en lo administrativo como en la litigación civil, es parte del debido proceso de le y por tanto la notificación al abogado que interviene en representación de la persona interesada es indispensable en todas las etapas.

La Ley Núm. 81–1991, conocida como la *Ley de Municipios Autónomos*, 21 L.P.R.A. sec. 4001 y ss., declara política pública del

Estado Libre Asociado “otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico”. 21 L.P.R.A. sec. 4001.

Entre las facultades conferidas se autorizó a los municipios la transferencia de algunas de las facultades de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos. No obstante, La *Ley de Municipios Autónomos* especifica que las competencias delegadas al municipio deberán cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme* (LPAU). 21 L.P.R.A. sec. 4655(e). En su artículo 13.012, la *Ley de Municipios Autónomos* establece cinco niveles de jerarquía para detallar las distintas facultades otorgadas a los Municipios Autónomos. 21 L.P.R.A. sec. 4610.

Asimismo, la *Ley de Municipios Autónomos* requiere que el municipio establezca una Oficina de Permisos para poder efectuar la transferencia de facultades. Como parte de sus funciones, la Oficina de Permisos tramitará solicitudes de autorizaciones y permisos de conformidad a las facultades transferidas al municipio mediante convenio. 21 L.P.R.A. sec. 4611. Todo trámite y procedimiento administrativo de fiscalización y adjudicación se hará de conformidad a la LPAU. 21 L.P.R.A. sec. 4655(f). Igualmente, los términos, trámites, y condiciones para las solicitudes de reconsideración, de apelación o de revisión judicial de las decisiones del municipio se harán de acuerdo a las disposiciones de la LPAU. 21 L.P.R.A. sec. 4614.

Por su parte, la Ley 161-2009, conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, se aprobó con el fin de establecer el marco legal y administrativo que regiría en la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de construcción que inciden en el desarrollo económico del Estado Libre Asociado de Puerto

Rico. Mediante dicha Ley, se creó la Oficina de Gerencia de Permisos y otorgó a los Municipios Autónomos con jerarquía de la I a la V la facultad de emitir determinaciones finales. Artículos 1.3 y 18.10 de la Ley 161.

La Ley Núm. 151-2013 enmendó la Ley 161 con el propósito de reestructurar el modelo de concesión de permisos de la Oficina de Gerencia de Permisos. Entre los cambios introducidos con este estatuto figura la creación de la DROGPe. El Artículo 3.1 de la Ley 161, según enmendado por la Ley 151, delegó al Juez Administrativo nombrado Director de la DROGPe la función de atender las reconsideraciones de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. A su vez, el mismo artículo impone al Juez Administrativo la celebración de una vista administrativa si el recurrente lo solicita, brindando de esta manera la oportunidad de presentar prueba sobre la legalidad y procedencia de la Determinación Final otorgada.

Otro de los fines de esta ley fue reinstaurar la aplicación de la LPAU. Así lo dispone el Artículo 18.6 de la Ley 151-2013:

La [LPAU] será de aplicación a todos los procedimientos para la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados, incluyendo determinaciones de cumplimiento ambiental relacionados a Declaraciones de Impacto Ambiental, o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, el Profesional Autorizado e Inspector Autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes administrativas por el Director Ejecutivo, por las Entidades Gubernamentales Concernidas, o los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, al amparo de las disposiciones de esta Ley, salvo en las instancias que expresamente se disponga lo contrario o en aquellos casos donde esta Ley resulte inconsistente con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.”

El artículo 15.1 de la Ley 161 enmendada ordenó la preparación de un *Reglamento Conjunto* para establecer y aplicar, en lo que nos respecta, un sistema uniforme de adjudicación y la evaluación y expedición de determinaciones finales, permisos y recomendaciones

relacionados a obras de construcción y uso de terrenos. El *Reglamento Conjunto*, por disposición de este estatuto también está sujeto a la LPAU, entre otras leyes. No obstante, en armonía con las facultades autonómicas que le concede a los municipios la *Ley de Municipios Autónomos*, aquellos que hayan adquirido las competencias de rigor para la concesión o denegación de los permisos, le aplicarán únicamente aquellos Artículos de la Ley 161 donde específicamente así se disponga. Artículo 18.10 de la Ley 161, según enmendada.

Por su parte, la LPAU establece, textual e inclusivamente, el requisito de notificación al abogado de la parte con interés del derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia correspondiente o la revisión judicial ante este Tribunal, como sigue:

La agencia deberá notificar con copia simple por correo ordinario y por correo certificado, a las partes, **y a sus abogados**, de tenerlos, la orden o resolución a la brevedad posible, y deberá archivar en autos copia de la orden o resolución final y de la constancia de la notificación. **Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma.** 3 L.P.R.A. sec. 2164. (Énfasis nuestro)

Ciertamente, el Lcdo. Colón compareció en el caso en representación del Sr. Cancio. Inicialmente compareció a la vista pública celebrada ante la OPMSJ el 11 de mayo de 2015 y ello se desprende de la *Resolución* emitida al respecto:

Se dirigió **al récord** el Lcdo Rodney W. Colón [...] en representación del Sr. Juan Cancio Ortiz; indica presentará moción solicitando intervención más adelante ya que no se pudo preparar para la vista ni revisar el expediente pues se enteró de la vista en la mañana de hoy; no obstante, levantará ciertos puntos a base de la ponencia presentada por la parte promovente; se dijo para el récord que el Sr. Cruz o la corporación Tres Palmas Inn no es el titular de la propiedad, debería existir un contrato de arrendamiento a largo plazo para justificar la variación solicitada.⁷ (Citas omitidas)

El Lcdo. Colón compareció nuevamente en representación del Sr. Cancio a través de una *Moción de solicitud de intervención y oposición a solicitud de anteproyecto*, presentada el 5 de diciembre de 2014.⁸

⁷ Anejo 12 del apéndice del Recurrente, Sr. Cancio, pág. 66.

⁸ Anejo 11 del apéndice del Recurrente, Sr. Cancio, págs. 27-37.

El derecho a la notificación adecuada es parte del debido proceso de ley en su vertiente procesal, por ello, una notificación defectuosa de una resolución no activa los términos para utilizar los mecanismos procesales posteriores. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 D.P.R. 998, 1015-1016 (2008).

Con la aprobación de la LPAU, la Asamblea Legislativa extendió a los procedimientos adjudicativos de las agencias administrativas ciertas garantías mínimas inherentes al debido proceso de ley. *Álamo Romero v. Adm. Corrección*, 175 D.P.R. 314, 329 (2009), que cita a *Gutiérrez Vázquez v. Hernández y otros*, 172 D.P.R. 232 (2007). Ello porque las agencias administrativas, en su función adjudicativa, disponen sobre intereses libertarios y propietarios de los ciudadanos. A esos efectos, la sec. 3.1 de la LPAU enumera las garantías procesales que deben salvaguardarse en todo procedimiento adjudicativo ante una agencia administrativa, a saber: el derecho a una notificación oportuna de los cargos en contra de una parte, a presentar evidencia, a una adjudicación imparcial y a que la decisión esté fundamentada en el expediente. 3 L.P.R.A. sec. 2151.

Como corolario del debido proceso de ley, las partes tienen el derecho de recibir una notificación de las determinaciones emitidas por una agencia administrativa conforme lo establezca el derecho vigente. En el caso ante nosotros, las exigencias de la sec. 2164 de la LPAU arriba citadas son de aplicación a ambas agencias administrativas, tanto a la OPMSJ como a la DROGPe, por virtud de sus leyes habilitadoras, según han sido enmendadas. Por ende, es forzoso concluir que los términos para solicitar la reconsideración o la revisión judicial de la *Resolución* de la OPMSJ nunca comenzaron a decursar, dado que la notificación de tal dictamen fue, en efecto, defectuosa al no ser notificada al abogado del Sr. Cancio. La notificación al abogado es indispensable en todas las etapas. *Berríos v. Comisión de Minería, supra*, pág. 230.

Por otra parte, el Sr. Cancio trae ante nuestra consideración en su primer señalamiento de error que la DROGPe igualmente carecía de jurisdicción para atender la solicitud de reconsideración porque ninguna de las partes solicitó reconsideración dentro del término de veinte días contados a partir de la notificación de la *Resolución* de la OPMSJ, efectuada el 12 de mayo de 2015. No obstante, nuestra determinación sobre su segundo señalamiento de error, en cuanto a la falta de jurisdicción por notificación defectuosa torna innecesaria la discusión del mismo.

C

Por otro lado, es norma conocida y reiterada “que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, viniendo obligados, incluso, a considerar dicho asunto aún en ausencia de planteamiento a esos efectos por las partes, esto es, *motu proprio*.” *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 D.P.R. 357, citando a: *Vázquez v. A.R.PE.*, 128 D.P.R. 153 (1991); *Martínez v. Junta de Planificación*, 109 D.P.R. 839 (1980); *Soc. de Gananciales v. A.F.F.*, 108 D.P.R. 644 (1979).

Asimismo, “[l]as cuestiones de jurisdicción por ser privilegiadas deben ser resueltas con preferencia, y de carecer un tribunal de jurisdicción lo único que puede hacer es así declararlo”. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 D.P.R. 848, 856 (2009) citando a *Autoridad Sobre Hogares v. Sagastivelza*, 71 D.P.R. 436, 439 (1950). Además, “[a]l hacer esta determinación, debe desestimarse la reclamación ‘sin entrar en los méritos de la cuestión ante sí’ ”. *González v. Mayagüez Resort & Casino, supra*, citando a *González Santos v. Bourns P.R., Inc.*, 125 D.P.R. 48, 63 (1989). Ciertamente “[u]n tribunal no puede asumir jurisdicción donde no la tiene”. *González v. Mayagüez Resort & Casino, supra*, págs. 864-865.

A tono con lo anterior, la Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones le concede a este Tribunal la facultad de desestimar un recurso a iniciativa propia por alguno de los siguientes fundamentos:

- (1) que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción;**
- (2) que el recurso fue presentado fuera del término de cumplimiento estricto dispuesto por ley sin que exista justa causa para ello;
- (3) que no se ha presentado o proseguido con diligencia o de buena fe;
- (4) que el recurso es frívolo y surge claramente que no se ha presentado una controversia sustancial o que ha sido interpuesto para demorar los procedimientos;
- (5) que el recurso se ha convertido en académico. (Énfasis suplido). 4 L.P.R.A. Ap. XXII–B, R. 83(C).

Por lo anterior, es forzoso concluir que el caso de autos contempla un defecto desde la notificación de la *Resolución* emitida por la OPMSJ en mayo de 2015. La LPAU impone a los cuerpos administrativos bajo su jurisdicción el deber de notificar las determinaciones finales a todas las partes en el pleito, con inclusión de sus representantes legales. Por ende, la notificación de la OPMSJ no fue efectuada conforme a derecho. En consecuencia de tal defecto, **el término para acudir en revisión administrativa ante la DROGPe nunca comenzó a decursar**, por lo que **resolvemos que es nulo todo procedimiento posterior a la *Resolución* emitida el 12 de mayo de 2015 por la OPMSJ**, la cual denegó el permiso para la actividad propuesta.

Habida cuenta de lo anterior, **procede que se devuelva el caso de autos ante la OPMSJ para que ésta notifique la *Resolución* emitida el 12 de mayo de 2015 a todas las partes en el pleito y sus abogados**, de conformidad con la sección 3.14 de la LPAU, 3 L.P.R.A. sec. 2164. **A partir de esa notificación, comenzará a discurrir el término para acudir en reconsideración ante la DROGPe o en revisión ante nosotros.**

III

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso por prematuro y se devuelve el caso a la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí resuelto. Se autoriza el desglose de las copias de los apéndices para su uso ulterior, a petición de parte.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones