

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de MAYAGÜEZ – AGUADILLA
PANEL X

CESAR R. DE JESÚS y su
esposa, EDNA VIOLETA RIVERA

Recurrentes

v.

OFICINA DE GERENCIA DE
PERMISOS (OGPE)

Agencia

ROLANDO ROSADO ROSARIO

Recurrido

KLRA201400992

REVISIÓN
procedente de
OGPe

Caso núm.:
OGPe-2013-
1995-14-PCO-
89933

Sobre:
Revisión de
autorización de
permiso de
construcción

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán,¹ la Jueza Cintrón Cintrón y el Juez Rivera Colón.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2015.

Comparece César R. De Jesús y su esposa Edna Violeta Rivera (Recurrentes) y nos solicitan que revisemos un Permiso de Construcción que emitió la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), el 5 de mayo de 2014. Mediante dicha orden la agencia administrativa expidió el permiso de construcción que solicitó Rolando Rosado Rosario (Recurrido) para construir una marquesina en su propiedad, situada en la calle 209, número 4J34 de la urbanización Colinas de Fairview, en el municipio de Trujillo Alto.

¹ Mediante Orden Administrativa TA-2014-323, se designó al Juez Figueroa Cabán como Juez Presidente de Panel, por motivo del retiro del Juez Hernández Serrano.

I.

La controversia que tenemos ante nuestra consideración inició tras la presentación de una Solicitud de Radicación de Querrela por parte de los Recurrentes ante la OGPe, el 16 de abril de 2014. Los Recurrentes basaron su reclamación en la alegada construcción ilegal de una marquesina en la parte que colinda con su propiedad.

Posteriormente, el 5 de mayo de 2014, la agencia administrativa autorizó la obra mediante la expedición del correspondiente Permiso de Construcción, caso número 2013-199514-PCO-89933. Del documento se desprende que la OGPe autorizó el cierre lateral de la marquesina de la propiedad del Recurrido a un costo estimado de \$3,500.00. Inconforme con esta determinación, el 23 de mayo de 2014, los Recurrentes presentaron una solicitud de reconsideración en la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe. El 2 de junio de 2014, la División de Reconsideración acogió la misma y el 23 de junio de 2014, la OGPe emitió una Orden en la que dispuso celebrar una vista administrativa.

El 22 de julio de 2014 se llevó a cabo la vista administrativa. Después de haber transcurrido el término establecido para emitir una determinación en cuanto a la solicitud de la reconsideración, el 19 de septiembre de 2014 la OGPe notificó la Resolución de Reconsideración². Sin embargo ante la inacción del organismo administrativo para decidir en cuanto a la reconsideración dentro del término establecido por la Sec. 3.15 de la Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme, Ley

² Debemos advertir que la Resolución de Reconsideración dictada por el ente administrativo el 19 de septiembre de 2014, no será considerada toda vez que la misma se emitió fuera de los términos reglamentarios establecidos por la LPAU, *infra*.

Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, (LPAU), 3 L.P.R.A. sec. 2165, en esa misma fecha los Recurrentes decidieron presentar la Solicitud de Revisión Administrativa que nos ocupa.

En su recurso ante nosotros, los Recurrentes nos plantearon los siguientes señalamientos de error:

Erró en derecho la División al confirmar la autorización de un permiso de construcción que no incluye la construcción de una verja sólida de aproximadamente 36 pies de largo, y cuya altura excede aquella permitida en los distritos residenciales, según la Sección 22.2.1 del Reglamento Conjunto ni la ampliación de la marquesina hacia el patio posterior y patio delantero.

Erró en derecho la OGPE al conceder un permiso de construcción cuyo costo estimado de obra no está expuesto en la solicitud, en violación a las Secciones 5.3.1 y 5.3.2 del Reglamento Conjunto.

Erró en derecho la OGPE al conceder un permiso de construcción para una obra de \$6,000 o más que no ha sido certificada por un profesional ingeniero o arquitecto, en violación a la Sección 5.3.6 del Reglamento Conjunto.

Erró en derecho la OGPE pues la ampliación de la marquesina y la verja viola la sección 3.7 del Reglamento Conjunto, sobre permisos y certificaciones.

Erró en derecho la OGPe al no haberle dado cumplimiento a las secciones 28.2 y siguientes del Reglamento Conjunto, infra sobre variaciones en construcción.

Erró en derecho la OGPe al no haberle dado cumplimiento a las secciones 6.3.2 y siguientes sobre la preparación del listado de los colindantes y la notificación de éstos.

II.

La Sección 4.1 de la LPAU, *supra*, 3 LPRA sec. 2171, permite que se solicite al Tribunal de Apelaciones la revisión de las decisiones administrativas. A esos efectos, es norma de derecho claramente establecida que los tribunales apelativos han de conceder gran consideración y deferencia a las decisiones administrativas en vista de

la inmensa experiencia y conocimiento especializado de la agencia. *T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, 148 D.P.R. 70, 80 (1999); *Agosto Serrano v. F.S.E.*, 132 D.P.R. 866, 879 (1993). Por tanto, las decisiones administrativas están cobijadas por una presunción de legalidad, regularidad y corrección. *Murphy Bernabé v. Tribunal Superior*, 103 D.P.R. 692, 699 (1975). Esta presunción debe ser respetada mientras la parte que la impugne no produzca suficiente evidencia para derrotarla. *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, 152 D.P.R. 116, 123 (2000); *Henríquez v. Consejo Educación Superior*, 120 D.P.R. 194, 210 (1987).

La revisión judicial de determinaciones administrativas es limitada y va dirigida a determinar si la actuación administrativa fue una razonable y cónsona con el propósito legislativo o si por el contrario fue irrazonable, ilegal o medió abuso de discreción. *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 149 D.P.R. 263, 280 (1999); *T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, *supra*, a la pág. 84; *Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P.*, 147 D.P.R. 750, 761 (1999); *Fuertes y otros v. A.R.P.E.*, 134 D.P.R. 947, 953 (1993).

La Sección 4.5 de la LPAU, *supra*, 3 L.P.R.A. sec. 2175, establece que las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo. *Otero v. Toyota*, 163 D.P.R. 716, 727 (2005); *Metropolitana S.E. v. A.R.P.E.*, 138 D.P.R. 200, 213 (1995). La referida disposición recoge estatutariamente la norma jurisprudencial que establece, de ordinario, que los tribunales no deben intervenir con las determinaciones de hechos de un organismo administrativo si éstas se apoyan en prueba suficiente que surja de la

consideración total del expediente. *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, *supra*, a la pág. 123; *Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P.*, *supra*, a las págs. 761-762; *Fac. C. Soc. Aplicadas, Inc. v. C.E.S.*, 133 D.P.R. 521, 532-533 (1993).

La evidencia sustancial ha sido definida como aquella evidencia relevante que una persona razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión. *Hilton Hotels v. Junta Salario Mínimo*, 74 D.P.R. 670, 687 (1953). La parte afectada por una determinación de hecho de una agencia debe demostrar que existe otra prueba en el récord que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada, hasta el punto de que no se pueda concluir que la determinación de la agencia fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración. Si no se demuestra la existencia de otra prueba, las disposiciones fácticas de una agencia deben ser sostenidas por el tribunal revisor. *Ramírez v. Depto. de Salud*, 147 D.P.R. 901, 905 (1999). El propósito es evitar que los tribunales sustituyan irrazonablemente el criterio de la agencia especializada por el suyo propio.

Las cuestiones de derecho, contrarias a las de hechos, que no involucren interpretaciones efectuadas dentro del ámbito de especialización de la agencia son revisables en toda su extensión. *San Antonio Maritime v. P.R. Cement Co.*, 153 D.P.R. 374, 396 (2001). Ahora bien, esta revisión total no implica que los tribunales revisores tengan la libertad absoluta de descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia. *T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, *supra*, a la pág. 81. Nuestro esquema jurídico establece que el tribunal

revisor hará una evaluación a la luz de la totalidad del expediente. El tribunal podrá sustituir el criterio de la agencia por el propio, solo cuando no pueda hallar una base racional para explicar la decisión administrativa. *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 D.P.R. 64, 134 (1998).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido enfático al sostener que la deferencia reconocida a la decisión de una agencia administrativa cede cuando: (1) no está basada en evidencia sustancial; (2) el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley; y (3) ha mediado una actuación irrazonable o ilegal. *P.R.T.C. v. J. Reg. Tel. de P.R.*, 151 D.P.R. 269, 281 (2000); *T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited, supra*, a la pág. 81. Si el tribunal no se encuentra ante alguna de estas situaciones, aunque exista más de una interpretación razonable de los hechos, debe mantener la que concluyó la agencia con jurisdicción. En síntesis, la cuestión es si la determinación de la agencia es razonable y no si la agencia logró la determinación correcta del hecho o los hechos. D. Fernández Quiñónez, Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 2da. Ed. Fórum, Bogotá, Colombia, pág. 543, 2001.

III.

En su recurso los Recurrentes alegaron que la OGPe erró al conceder un permiso de construcción de una obra que no había cumplido con lo establecido en el *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos* del 29 de noviembre del 2010 (Reglamento Conjunto). Asimismo, arguyeron que lo construido en la colindancia de su propiedad se hizo en contravención del permiso otorgado por la OGPe, ya que la obra no se limitó a la construcción de

un armario como inicialmente se solicitó, sino que se extendió hasta levantar una verja que no cumplía con la altura establecida para este tipo de obra y que llegaba hasta la parte posterior de la colindancia. También, argumentaron que el precio estimado de la obra sobrepasó los \$2,500.00 estimados, hecho que conllevaba que la obra fuera certificada por un profesional como un ingeniero o arquitecto.

Después de un detenido examen de la querrela presentada por el Recurrente ante la OGPe y del Permiso de Construcción expedido, concluimos que la agencia recurrida no erró en su determinación. En su querrela, el Recurrente solamente reclamó que la construcción de la marquesina en la propiedad del vecino carecía del permiso de construcción correspondiente. Ante esta situación, el ente administrativo, tras evaluar la queja, decidió conceder el permiso al Recurrido. De este trámite no surge que la determinación de la OGPe haya sido irrazonable, ilegal o arbitraria. *Mun. de San Juan v. J.C.A., supra; T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited, supra; Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P., supra; Fuertes y otros v. A.R.P.E., supra.* Sobre todo, cuando los planteamientos esbozados por el Recurrente se refieren a violaciones al Reglamento Conjunto relacionadas a las especificaciones para construir una verja lateral y no una marquesina. Tampoco, el Recurrente pudo rebatir la presunción de la legalidad, regularidad y corrección que cobija las decisiones administrativas mediante el señalamiento de otra prueba contenida en el expediente administrativo que impugnara la decisión del organismo administrativo. *Otero v. Toyota, supra; Rivera Concepción v. A.R.P.E., supra; Metropolitana S.E.*

v. A.R.P.E., supra; Henríquez v. Consejo Educación Superior, supra; Murphy Bernabé v. Tribunal Superior, supra.

Nuevamente, nos reiteramos que el asunto que tuvo ante su consideración la OGPe fue un reclamo relacionado al permiso para construir una marquesina, no la falta de un permiso para la construcción de una verja. Esta querrela fue atendida por la agencia administrativa mediante la concesión del Permiso de Construcción de la marquesina. En vista de que no vemos que la agencia administrativa haya abusado de su discreción al conceder el Permiso de Construcción impugnado, somos del criterio que la mencionada determinación merece nuestra total deferencia. *T-Jac, Inc. v. Caguas Centrum Limited, supra; Agosto Serrano v. F.S.E., supra.*

A tenor con lo anterior, resolvemos confirmar el Permiso de Construcción expedido por el organismo administrativo.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la resolución recurrida.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones