

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN - UTUADO  
PANEL V

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO		Revisión Administrativa procedente de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos
Recurrente		
V.		
HÉCTOR R. TORRES MEJÍAS PC/ ING. ROBERTO HERNÁNDEZ ORTIZ	KLRA201401207	
Recurrido		Caso Núm. 2013- 00841VUX
DIVISIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE DETERMINACIONES FINALES DE LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS		Sobre: Solicitud de Lotificación Simple con Variación en Cabida y ancho del Solar
Agencia-Recurrida		

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Flores García.

Flores García, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 11 de febrero de 2015.

Comparece la parte recurrente, el Municipio Autónomo de Guaynabo, solicitando que revisemos la Resolución emitida por la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, en adelante "la agencia recurrida", emitida el 31 de agosto de 2014, notificada el 7 de octubre de 2014. Mediante la referida Resolución, la agencia recurrida revocó una Resolución emitida por la Oficina

de Permisos del Municipio de Guaynabo y autorizó la segregación de un terreno.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

**I.**

El 29 de agosto de 2013, el Ing. Roberto Hernández Ortiz sometió ante la parte recurrente una Solicitud de Servicios para la segregación de un solar de 1,999.2025 metros cuadrados perteneciente al señor Héctor Torres Mejías y a su esposa Magdalena González Mejías, en adelante "los recurridos". El Ing. Hernández solicitó una variación de cabida alegando que los límites de cabida y ancho del solar hacían "prácticamente imposible la división de la finca lo que resultaría en la prohibición o restricción irrazonable del disfrute de la propiedad".

El 6 de diciembre de 2014, notificada el 11 de febrero de 2014, la Oficina de Permisos Urbanísticos de del Municipio de Guaynabo emitió una Resolución denegando la solicitud de segregación con variación de cabida.

La Resolución establecía en sus advertencias, "la parte adversamente afectada por esta determinación podrá dentro del término de veinte (20) días a la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración en la Oficina de Permisos

Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo.” Las advertencias disponían además que ante una denegatoria a una solicitud de reconsideración, la parte afectada tenía derecho a solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Nada se disponía en torno a la posibilidad de recurrir ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

El 27 de febrero de 2014, los recurridos presentaron una solicitud de reconsideración ante la Oficina de Permisos Urbanísticos de la parte recurrente. En esa misma fecha, presentaron una solicitud de reconsideración ante la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales de la OGPe.

El 13 de marzo de 2014, la Oficina de Permisos Urbanísticos de la parte recurrente le notificó a los recurridos que había acogido la solicitud de reconsideración para considerarla y evaluarla.

El 28 de marzo de 2014, la Oficina de Permisos Urbanísticos de la parte recurrente emitió una Resolución confirmando la denegatoria a la solicitud de variación de cabida presentada por los recurridos. Esta Resolución fue notificada el 29 de mayo de 2014 y advertía a los recurridos que podían “presentar una moción de reconsideración, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días [...] ante la

División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, conforme a los Artículos 2.4 y 3.3 de la Ley 151-2013 y el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe”.

El 29 de mayo de 2014, el mismo día que el Municipio denegó la reconsideración, la agencia recurrida notificó a la parte recurrida su intención de acoger la moción de reconsideración presentada ante la agencia el 27 de febrero de 2014. El 7 de julio de 2014 la agencia recurrida señaló la celebración de una vista para el 23 de julio de 2014. El día de la vista, compareció el señor Héctor Torres Mejías en representación de los recurridos. La parte recurrente no compareció. El Oficial Examinador, el señor Luis A. Buitrago Amaro, expresó la determinación de la parte recurrente sería reconsiderada por la agencia recurrida.

El 31 de agosto de 2014, notificada el de 7 de octubre de 2014, la agencia recurrida emitió una Resolución revocando a la parte recurrente, autorizando consecuentemente la segregación solicitada por los recurridos.

Inconforme, el 6 de noviembre de 2014 la parte recurrente presentó ante esta segunda instancia judicial un recurso de revisión judicial. La recurrente señaló

como único error que la agencia recurrida actuó sin jurisdicción al atender la moción de reconsideración por haber transcurrido el término de noventa (90) días para tomar una decisión.

Por un lado, el recurrente aduce que los recurridos presentaron una solicitud de reconsideración el 27 de febrero de 2014 y que fue acogida fuera de término, el 29 de mayo de 2014; es decir, transcurridos los quince (15) días que establece la Ley. Por otro lado, arguyó

“al haberse acogido si se hubiera escogido [sic] en tiempo, entonces decursaría el periodo de 90 día [sic] desde el 17 de febrero de 2014, fecha en que se radicó la Reconsideración. Los 90 días vencía [sic] el 18 de mayo de 2014”.

Examinado los autos del caso, los escritos de las partes, deliberado los méritos del recurso por el panel de jueces, estamos en posición de adjudicarlo.

## II.

### A. TRÁMITE Y TÉRMINOS EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que es un principio en nuestro derecho y es parte esencial del debido proceso de ley, garantizarle a las personas, cuyos intereses estén en controversia, la oportunidad de tener su día en corte. Marrero v. Vázquez Egean, 135 D.P.R. 174 (1994).

En la esfera administrativa el debido proceso de ley no tiene la misma rigidez que en la esfera penal. Lo

anterior surge como corolario a la necesidad que tienen las agencias administrativas de tramitar sus procedimientos informales de forma expedita, descansando en su conocimiento especializado y en la delegación de poderes de la Asamblea Legislativa. Aun así, el procedimiento adjudicativo debe de ser uno justo y equitativo. Báez Díaz v. E.L.A., 179 D.P.R. 605, 623 (2010).

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme imparte vitalidad a las garantías constitucionales del debido proceso de ley a través de ciertas exigencias procesales. El procedimiento adjudicativo administrativo establece una serie de términos que pretenden dar uniformidad y rigurosidad a los procesos administrativos en las agencias, a su vez que protegen los derechos de las partes. La Sección 3.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (L.P.A.U.), 3 L.P.R.A. § 2152, dispone:

Excepto cuando por ley se establezca de otro modo el procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá iniciarse por la propia agencia o con la presentación de una querrela, solicitud o petición, ya sea personalmente o mediante comunicación por escrito, en el término que establezca la ley o el reglamento, en relación a un asunto que esté bajo la jurisdicción de la agencia.

Por otro lado, la L.P.A.U. en su sección 3.9, 3

L.P.R.A. sec. 2159, establece:

La agencia notificará por escrito a todas las partes o a sus representantes autorizados e interventores la fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista adjudicativa. La notificación se deberá efectuar por correo o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista, excepto que por causa debidamente justificada, consignada en la notificación, sea necesario acortar dicho periodo, y deberá contener la siguiente información:

- (a) Fecha, hora y lugar en que se celebrará la vista, así como su naturaleza y propósito.
- (b) Advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas de abogados, pero no estarán obligadas a estar así representadas, incluyendo los casos de corporaciones y sociedades.
- (c) Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la celebración de la vista.
- (d) Referencia a las disposiciones legales o reglamentarias presuntamente infringidas, si se imputa una infracción a las mismas, y a los hechos constitutivos de tal infracción.
- (e) Apercibimiento de las medidas que la agencia podrá tomar si una parte no comparece a la vista.
- (f) Advertencia de que la vista no podrá ser suspendida.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que el propósito de la citada disposición es "permitir a las partes prepararse adecuadamente para la vista administrativa. Es por esto que la ley requiere no menos

de quince días de anticipación para la notificación de la vista, salvo que exista causa debidamente justificada para acatar dicho término, consignada en la notificación". Depto. Rec. v. Asoc. Rec. Round Hill, 149 D.P.R. 91, 99 (1999).

Por otro lado, la Sección 3.12 añade que, El funcionario que presida el procedimiento adjudicativo no podrá suspender una vista ya señalada, excepto que se solicite por escrito con expresión de las causas que justifican dicha suspensión. Dicha solicitud será sometida con cinco (5) días de anticipación a la fecha de dicha vista. La parte peticionaria deberá enviar copias de su solicitud a las demás partes e interventores en el procedimiento, dentro de los cinco (5) días señalados.

La Sección 3.13 de la legislación permite en su inciso (f) que el funcionario que presida la vista pueda conceder a las partes un término de quince (15) días después de concluir la misma para la presentación de propuestas sobre determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. Concluida la vista, el funcionario que presida la misma preparará un informe para la consideración de la agencia, o emitirá la decisión por escrito si le ha sido delegada la autoridad para ello. 3 L.P.R.A. § 2163.

La Sección 3.14 de la Ley especifica el contenido de la Orden o Resolución final de la agencia



administrativa. A tales fines señala:

. . . . .

La orden o resolución deberá incluir y exponer separadamente determinaciones de hecho si éstas no se han renunciado, conclusiones de derecho, que fundamentan la adjudicación, la disponibilidad del recurso de reconsideración o revisión según sea el caso. La orden o resolución deberá ser firmada por el jefe de la agencia o por cualquier otro funcionario autorizado por ley.

La orden o resolución advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho ante el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos.

La agencia deberá especificar en la certificación de sus órdenes o resoluciones los nombres y direcciones de las personas-naturales o jurídicas-a quienes, en calidad de partes, les fue notificado el dictamen, a los fines de que éstas puedan ejercer efectivamente el derecho a la revisión judicial conferido por ley.

La agencia deberá notificar por correo 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. [Énfasis Nuestro]

En esta etapa, una vez la agencia administrativa emite la orden o resolución, la parte puede solicitar la reconsideración de la determinación administrativa o recurrir a través del recurso de revisión judicial directamente al Tribunal de Apelaciones.

En caso de que la parte determine solicitar la reconsideración de la determinación administrativa, la L.P.A.U. establece en su Sección 3.15 que la parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden.

La agencia, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración.

La resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la agencia acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales. 3 L.P.R.A. sec. 2165. Cuando la agencia administrativa prorrogue el término de 90 días por treinta días adicionales, el nuevo término de treinta días comenzará a decursar a partir del vencimiento del término de los 90 días. Asociación de Condómines del Condominio Meadows Tower v. Meadows Development, Corp., 2014 T.S.P.R. 59.

En aquellos casos cuando una parte presenta una moción de reconsideración y la agencia administrativa la rechaza de plano o no actúa dentro de los quince (15) días o en aquellos casos en que la agencia determina tomar alguna determinación sobre una moción de reconsideración y transcurren los 90 días, la agencia

puede actuar sobre la moción de reconsideración fuera de los términos establecidos para actuar, rechazar o no actuar, siempre y cuando no haya transcurrido el término para acudir en revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Flores Concepción v. Taíno Motors, 168 D.P.R. 504 (2006).

El inciso (g) de la Sección 3.13 de la L.P.A.U. exige que todo caso sometido a un procedimiento adjudicativo ante una agencia deberá ser resuelto dentro de un término de seis (6) meses, desde su radicación, salvo en circunstancias excepcionales. Nuestra última instancia judicial ha resuelto que el término de seis meses no es jurisdiccional ya que puede ser extendido por consentimiento de las partes o por causa justificada. J. Exam. Tec. Méd. v. Elías, et al., 144 D.P.R. 483 (1997). Cuando la agencia no cumple con la obligación de resolver dentro del término de 6 meses dispuesto en esta sección, el remedio judicial disponible es la presentación de un mandamus en el Tribunal de Apelaciones, quien atenderá este recurso con carácter prioritario y lo resolverá rápidamente. Id.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha extendido el mecanismo de relevo de sentencia a las determinaciones administrativas, sin embargo, en estos casos la parte tiene que demostrar que cumple con los requisitos de la

Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, o sea, traer a la atención del organismo administrativo los hechos y las razones que justifican la concesión del relevo que solicita. También deberá demostrar que en todo momento ha sido diligente en la tramitación del asunto de que se trate. Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc., 117 D.P.R. 807 (1986); Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp., 120 D.P.R. 283, 292 (1988); Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez, 123 D.P.R. 294 (1989); Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., 152 D.P.R. 79 (2000).

#### **B. PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO**

La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161-2009, 23 L.P.R.A. sec. 9011 *et seq.* (Ley Núm. 161-2009), "fue promulgada con el fin de establecer el nuevo marco legal y administrativo que habría de guiar la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso y de construcción y desarrollo de terrenos por parte del Gobierno de Puerto Rico.<sup>1</sup> Ésta tiene como objetivo transformar el sistema de permisos de Puerto Rico de modo que el mismo sea más transparente, ágil, confiable y eficiente. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009". Cordero et al. v. ARPe et al., 187 D.P.R. 445, 458 (2012).

---

<sup>1</sup> Esta ley derogó la Ley Núm. 16 de 24 de junio de 1975, 23 L.P.R.A. sec. 71 *et seq.*, mejor conocida como la Ley Orgánica de ARPE. Véase, Ley Núm. 161, 23 L.P.R.A. sec. 9011 *et seq.*

Mediante esta legislación, se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), entidad encargada de la evaluación, concesión o denegación de determinaciones finales y permisos relativos al desarrollo y el uso de terrenos, así como de las consultas de ubicación. 23 L.P.R.A. sec. 9012d. Id.

Además, se instituyó la Oficina del Inspector General, organismo encargado, entre otras cosas, de fiscalizar el cumplimiento de las determinaciones finales y permisos otorgados por la OGPe. Íd.

Asimismo, se estableció una Junta Revisora para que fungiera como un foro colegiado, especializado e independiente en la revisión y adjudicación de las determinaciones finales provenientes de la OGPe, de la Junta Adjudicativa de la OGPe<sup>2</sup>, de los municipios autónomos con jerarquía de la I a la V,<sup>3</sup> y de un profesional autorizado.<sup>4</sup> Art. 11.1 de la Ley Núm. 161, *supra*.

---

<sup>2</sup> La Junta Adjudicativa de la OGPe es un organismo adscrito a esa oficina encargada de evaluar y adjudicar determinaciones finales y permisos de carácter discrecional. 23 L.P.R.A. sec. 9016.

<sup>3</sup> Se refiere a aquellos municipios que obtuvieron la transferencia de facultades de la Junta de Planificación y de la ARPe sobre la ordenación territorial, incluyendo querellas, autorizaciones y permisos, según el Art. 13.012 de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. sec. 4610.

<sup>4</sup> Los profesionales autorizados son agrimensores, agrónomos, arquitectos, geólogos, ingenieros y planificadores, encargados de evaluar o expedir permisos ministeriales, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009 y con cualquier otra disposición legal aplicable. 23 L.P.R.A. sec. 9017.

Sobre el particular, el Artículo 12.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, disponía que cualquier parte adversamente afectada por una **actuación, determinación final o resolución** de la OGPe, de la Junta Adjudicativa, de los municipios autónomos con jerarquía de la I a la V, o de un profesional autorizado, presente un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora.<sup>5</sup> [Énfasis Nuestro] 23 L.P.R.A. sec. 9022; Cordero et al. v. ARPe et al., *supra*, a la pág. 459. Asimismo, el Artículo 12.7 de la referida legislación establecía un esquema donde una parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora por un asunto discrecional podía presentar una moción de reconsideración, dentro de quince (15) días naturales desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución o recurrir mediante recurso de *certiorari* directamente ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico en un término de treinta (30) días, sin tener que recurrir primero ante el Tribunal de Apelaciones.<sup>6</sup> Véase, Cordero et al. v. ARPe et al., *supra*, a la pág. 459.

---

<sup>5</sup> Bajo el esquema de la derogada Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como Ley Orgánica de la ARPe (Ley Núm. 76), estas revisiones eran llevadas a cabo por la Junta de Apelaciones. Cordero et al. v. ARPe et al., *supra*, a la pág. 458-459.

<sup>6</sup> El Art. 12.7 de la Ley Núm. 161, *supra*, 23 LPRA sec. 9022f, disponía que: Una parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora por un asunto discrecional podrá presentar una moción de reconsideración, dentro de quince (15) días naturales

Por otro lado, la Ley Núm. 161 eximía de todas las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme todos los procedimientos para la evaluación, otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los municipios autónomos con jerarquía de la I a la V, profesional autorizado e inspector autorizado, así como la adjudicación de querellas u órdenes administrativas por el Inspector General, por la entidades gubernamentales concernidas, o municipios autónomos con jerarquía de la I a la V, al

---

desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución. Cuando esta fecha sea distinta a la del archivo en autos, el término comenzará a decursar a partir del depósito en el correo de la resolución o a partir de la fecha en que se notifique por cualquier medio electrónico, lo que sea primero, según se establezca por reglamento. La parte adversamente afectada que presente una moción de reconsideración ante la Junta Revisora notificará la misma a todas las partes, mediante correo certificado con acuse de recibo o por cualquier medio electrónico. Dentro de diez (10) días naturales, desde la presentación de la moción de reconsideración, la parte promovida *presentará su oposición y la Junta Revisora resolverá dentro de los treinta (30) días naturales siguientes de haber sido debidamente radicada la moción de reconsideración por la parte adversamente afectada. Si la Junta Revisora tomare alguna determinación en su consideración, el término para recurrir al Tribunal Supremo empezará a decursar desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora a las partes resolviendo la moción de reconsideración. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano y los términos para recurrir al Tribunal Supremo comenzarán a decursar una vez vencido el término de treinta (30) días naturales para resolver la moción de reconsideración. Los términos antes mencionados no serán prorrogables. No se permitirá la presentación de más de una moción de reconsideración por la misma parte, de haberle sido denegada la primera.*



amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 161. 3 L.P.R.A. sec. 9028e.

Durante el año 2013, la Asamblea Legislativa legisló y el Gobernador impartió su firma a dos proyectos de ley que inciden directamente sobre el ámbito de la revisión judicial de las determinaciones administrativas al amparo de la Ley 161.

Por un lado, mediante la Ley 18-2013, de 10 de mayo de 2013, se enmendaron la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico y la Ley 161-2009 a los fines de revisar la competencia original y apelativa del Tribunal Supremo y del Tribunal de Apelaciones. Por otro lado, mediante la Ley 161-2013, se alteró significativamente el esquema de concesión de permisos, la estructura y el proceso de revisión de permisos.

La Ley Núm. 18-2013 que enmendó la Ley Núm. 161, *supra*, fue aprobada con el propósito de restringir la jurisdicción original del Tribunal Supremo en diversas instancias.<sup>7</sup> En torno a la jurisdicción sobre los procesos de permisos, la Ley 18-2013, enmendó el Artículo 12.4 para que leyera,

Al revisar las actuaciones, determinaciones finales y resoluciones de la

---

<sup>7</sup> Nótese que aunque en *Alvarado Pacheco v. E.L.A.*, 2013 T.S.P.R. 64, 188 D.P.R. \_\_\_, el Tribunal Supremo decretó la inconstitucionalidad de los Artículos 1 y 2 de esta Ley, mantuvo vigente los artículos de la Ley 18, *supra*, ante nuestra consideración.

Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, el Profesional Autorizado o de los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, la Junta Revisora dispondrá del recurso dentro de un periodo de ciento veinte (120) días naturales. Dicho término podrá ser prorrogado por treinta (30) días adicionales contados a partir de la radicación del recurso, en casos excepcionales, según disponga el Reglamento Interno. La Junta Revisora deberá emitir un dictamen, luego de lo cual cualquier parte interesada podrá acudir ante el Tribunal de Apelaciones, mediante recurso de revisión de decisión administrativa, conforme a lo establecido en el Capítulo XIII de esta Ley.

Si la Junta Revisora no resuelve la revisión administrativa dentro del término aquí dispuesto, la revisión se entenderá rechazada de plano. La Junta Revisora perderá jurisdicción sobre la revisión y la determinación revisada se entenderá confirmada. Vencido dicho término, comenzará a transcurrir el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones, conforme a lo establecido en el Capítulo XIII de esta Ley.

La Junta Revisora al revisar las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa o Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, sobre asuntos de carácter discrecional, realizará una vista a instancia de la Junta Revisora o a solicitud de parte, en la cual podrá recibir prueba adicional que le permita adjudicar el caso. En cuanto a aquellos casos de carácter ministerial, la Junta Revisora podrá realizar una vista.

De celebrarse la vista, deberá notificarse previamente a las partes, según surja del expediente, conforme se establezca mediante Reglamento Interno.

Asimismo, la referida legislación enmendó el Artículo 12.5 en lo relativo al estándar de revisión de las determinaciones administrativas de la Junta

Revisora. El referido Artículo disponía en aquel entonces que,

Las actuaciones, determinaciones finales o resoluciones de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V, o de un Profesional Autorizado, según aplique, serán sostenidas si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo y las conclusiones de derecho, así como las determinaciones de hecho, serán revisables en todos sus aspectos por la Junta Revisora y el Tribunal de Apelaciones. En cualquier caso, la Junta Revisora y el Tribunal de Apelaciones darán deferencia al peritaje de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Junta Adjudicativa, los Municipios Autónomos con la Jerarquía de la I a la V o del Profesional Autorizado, según corresponda."

Sobre el proceso de reconsideración y de revisión judicial, el Artículo 12.7 disponía,

Una parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora por un asunto discrecional podrá presentar una moción de reconsideración, dentro de quince (15) días naturales desde la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución. Cuando esta fecha sea distinta a la del archivo en autos, el término comenzará a transcurrir a partir del depósito en el correo de la resolución o a partir de la fecha en que se notifique por cualquier medio electrónico, lo que sea primero, según se establezca por reglamento. La parte adversamente afectada que presente una moción de reconsideración ante la Junta Revisora notificará la misma a todas las partes, mediante correo certificado con acuse de recibo o por cualquier medio electrónico. Dentro de diez (10) días naturales, desde la presentación de la moción de reconsideración, la parte promovida presentará su oposición y la Junta Revisora resolverá dentro de los treinta (30) días naturales siguientes de haber sido debidamente radicada la moción de

reconsideración por la parte adversamente afectada. Si la Junta Revisora tomare alguna determinación en su consideración, el término para recurrir al Tribunal de Apelaciones empezará a transcurrir desde la fecha en que se archiva en autos copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora a las partes resolviendo la moción de reconsideración. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los treinta (30) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano y los términos para recurrir al Tribunal de Apelaciones comenzarán a transcurrir una vez vencido el término de treinta (30) días naturales para resolver la moción de reconsideración. Los términos antes mencionados no serán prorrogables. No se permitirá la presentación de más de una moción de reconsideración por la misma parte, de haberle sido denegada la primera.

Finalmente, el Artículo 13.1 sobre la revisión judicial añade,

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución de la Junta Revisora tendrá treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Junta Revisora elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la presentación del recurso.

En cuanto a la vigencia de la Ley Núm. 18, *supra*, en su Art. 15 se pormenoriza que: "[e]sta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y aplicará a todos los casos pendientes ante el Tribunal General de Justicia. Los recursos apelativos presentados

con anterioridad a la vigencia de la presente ley se registrarán por el ordenamiento procesal anterior”.

Por otro lado, en ese mismo año 2013, se volvió a trastocar el esquema procesal para la concesión de permisos mediante la Ley 151-2013. Mediante esta legislación se realizaron enmiendas sustanciales a la Ley 161-2009. Esta Ley que fue firmada el 10 de diciembre de 2013, comenzó a regir 30 días después de su aprobación, o sea el 9 de enero de 2014, sin embargo el Artículo 14 dispuso sobre el manejo de los casos pendientes.

La Exposición de Motivos de la nueva legislación señala, en parte pertinente, que,

Otra medida para agilizar los procedimientos, pero en particular, garantizar y propiciar la participación ciudadana y el acceso a los foros adjudicativos, es eliminar la Junta Revisora y restituir la aplicación de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”, en la revisión de la evaluación, el otorgamiento o la denegación de determinaciones finales y permisos, recomendaciones, certificaciones, licencias, certificados o cualquier otra autorización similar otorgada por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, los Profesionales Autorizados e Inspectores Autorizados. A base del ordenamiento vigente, las determinaciones finales del Director Ejecutivo de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V no pueden ser revisadas por el Tribunal de Apelaciones, sin antes revisarse y adjudicarse

en sus méritos por la Junta Revisora. Esto no sólo incide en la burocracia para la concesión de los permisos, sino que, a su vez, limita considerablemente el acceso que cualquier parte con interés pueda tener para impugnar una determinación final emitida. La implantación de un foro adjudicativo adicional como paso previo a solicitar revisión ante los tribunales tiene el efecto de aumentar los costos y de retrasar que la impugnación llegue al Tribunal de Apelaciones, por tener que ventilarse el caso en sus méritos previamente ante un organismo administrativo y colegiado.

La Ley 151-2013 en su Artículo 1.5 inciso 21 enmendó el término "determinación final", definiéndolo como una,

Actuación, resolución, informe o documento que contiene un acuerdo o decisión emitida por la Junta de Planificación, el Director Ejecutivo, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o un Profesional Autorizado, o una Entidad Gubernamental Concernida, adjudicando de manera definitiva algún asunto ante su consideración o cualquier otra determinación similar o análoga que se establezca en el Reglamento Conjunto. La determinación se convertirá en final y firme una vez hayan transcurrido los términos correspondientes para revisión. En el caso de las consultas de ubicación, una determinación final no constituye la otorgación de un permiso.

Asimismo, la Ley enmendó el lenguaje del Artículo 2.5 relativo a la facultad para evaluar, conceder o denegar determinaciones finales y permisos. El lenguaje del nuevo Artículo señala,

A partir de la fecha de vigencia de esta Ley, la Oficina de Gerencia de Permisos, a través de su Director Ejecutivo los

Profesionales Autorizados, Inspectores Autorizados, o cualquier otro facultado en la Ley, según aplique, emitirán determinaciones finales, permisos, certificaciones para la prevención de incendios, certificados de salud ambiental relacionados directa o indirectamente al desarrollo y el uso de terrenos que, previo a la aprobación de esta Ley, eran evaluados y expedidos o denegados por las Entidades Gubernamentales Concernidas al amparo de sus leyes orgánicas u otras leyes especiales y que serán incluidos en el Reglamento Conjunto de Permisos. **De igual forma, los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, conforme a lo establecido en el Artículo 1.3 y 18.10 de esta Ley, podrán emitir determinaciones finales.** Aquellas solicitudes de permisos contempladas en el Reglamento General de la Junta de Calidad Ambiental, pasarán a ser evaluadas por la Oficina de Gerencia de Permisos y por los Profesionales Autorizados, según aplique, pero sólo en aquellos casos en que el permiso solicitado no afecte un acuerdo, delegación u otorgación de fondos federales a la Junta de Calidad Ambiental. En el caso de la Comisión de Servicio Público, la Oficina de Gerencia de Permisos servirá de centro de presentación de la notificación requerida por el Centro para la Coordinación de Excavaciones y Demoliciones. La Oficina de Gerencia de Permisos sólo evaluará y emitirá determinaciones finales para las consultas de variación en uso, construcción y excepciones definidas en esta Ley, disponiéndose que las consultas de ubicación, incluyendo las de mejoras públicas y las de impacto regional, y los cambios de calificación, incluyendo recalificación directa de solares, y las de transacciones de terrenos públicos, serán evaluadas por la Junta de Planificación, quien emitirá la determinación final. La Junta de Planificación fiscalizará el cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados por la Oficina de Gerencia de Permisos o el Profesional Autorizado, al amparo de esta Ley. Cualquier incumplimiento detectado por la Junta de Planificación, a través del proceso de auditoría que ésta establezca para las determinaciones finales,

los permisos y las certificaciones, así como por una Entidad Gubernamental Concernida en cuanto a una determinación final o un permiso otorgado conforme a las disposiciones de esta Ley, deberá ser investigado y en caso de resultar en una violación a la Ley o reglamento, se expedirá multa o querrela por la Junta de Planificación o por la Entidad Gubernamental Concernida, según aplique.

El Artículo 2.4 de la Ley 151-2013 incluyó como parte de la estructura organizacional de la OGPe una división denominada División de Reconsideraciones de las Determinaciones Finales de la OGPe, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. 23 L.P.R.A. § 9012c. El Artículo 21 de la Ley 151, *supra*, enmendó el Artículo 3.1 de la Ley 161-2009, disponiendo que la función del Director de la División de Reconsideraciones sería 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. El Reglamento Núm. 8457, conocido como, Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe de 24 de marzo de 2014, definió la función de la División y estableció los procedimientos ante la División de Reconsideraciones.

El inciso F de la Regla 4 del Reglamento establece que la División de Reconsideración es aquella donde se



atenderán las reconsideraciones de las determinaciones finales de la OGPe, de los Profesionales Autorizados y de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V. El inciso R de la misma Regla define Reconsideración como la solicitud de reconsideración 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.

La Regla 5 establece el procedimiento de reconsideración, disponiéndose que una parte adversamente afectada por una determinación final de la OGPe, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o Profesionales Autorizados puede solicitar reconsideración dentro del término de 20 días de la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución o determinación final. La solicitud de reconsideración no es un requisito jurisdiccional y su presentación interrumpe el término para acudir en revisión judicial.

La Regla 5 (G) dispone el trámite en la agencia administrativa una vez se presenta la reconsideración:

G. **Acciones** - La División de Reconsideración deberá, dentro de los quince (15) días de haberse presentado la solicitud, tomar una de las siguientes acciones:

(1) **Entrar a su consideración** - Si se tomare alguna determinación para entrar en su consideración, el término de treinta (30) días

para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos, o se deposite en el correo copia de la notificación de la resolución de la OGPe resolviendo definitivamente la reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida, archivada en el expediente y notificada dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la OGPe acoge la moción de reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la misma dentro de los noventa (90) días de esta haber sido presentada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de salvo que la agencia, por justa causa y dentro del término de (90) días, lo prorrogue por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

(2) **Rechazar de plano** - Si la reconsideración fuera denegada mediante resolución al efecto o se dejase de actuar dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación, se entenderá rechazada de plano. El término para apelar p solicitar revisión judicial comenzará a discurrir nuevamente desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, lo que ocurra primero.

Por otro lado, en torno al proceso de revisión judicial, el lenguaje adoptado en el Artículo 13.1 señala que,

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos tendrá treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. El término aquí dispuesto es de carácter jurisdiccional. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los

diez (10) días naturales siguientes a la presentación del recurso.

Finalmente, la legislación enmienda el Artículo 18.6 para hacer aplicable la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme a los procesos bajo esta legislación, señalando que,

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme 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.

La nueva legislación dispuso, en parte pertinente, en su Artículo 18.10 en torno a los municipios que,

[ . . . . . ]

Los Municipios Autónomos que tengan convenio de delegación de competencias y transferencias de jerarquías y facultades, al amparo de la Ley 81-1991, o las que adquieran en el futuro, a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, podrán establecer un procedimiento de emisión de determinaciones finales discrecionales, al amparo de las

disposiciones de esta Ley y los requisitos que se dispongan en el Reglamento Conjunto.

En relación a los casos pendientes ante la Junta Adjudicativa, la Oficina del Inspector General de Permisos y de la Junta Revisora, la Ley dispuso que,

Artículo 73.- Casos pendientes ante la consideración de la Junta Adjudicativa y la Oficina del Inspector General de Permisos.-

Cualquier adjudicación de una determinación discrecional, procedimiento administrativo, caso, querrela o acusación pendiente por violaciones a las leyes o parte de éstas, que se estén tramitando por o ventilando ante la Junta Adjudicativa o el Inspector General de Permisos, respectivamente, se transferirá a la Oficina de Gerencia de Permisos o a la Junta de Planificación según corresponda para que se sigan tramitando a tenor con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 74.- Casos pendientes ante la consideración de la Junta Revisora

Los casos pendientes de resolución ante la Junta Revisora se seguirán tramitando, ventilando y adjudicando ante dicha Junta por un período no mayor de ciento ochenta (180) días, a partir de la aprobación de esta Ley; período en el cual la Junta de Planificación deberá adoptar la reglamentación correspondiente para revisar aquellas determinaciones finales pendientes al momento de la aprobación de esta Ley siempre y cuando en el momento de la radicación del caso la Junta Revisora tuvo jurisdicción sobre el mismo. En caso de que la Junta de Planificación adopte la referida reglamentación en un período menor al aquí establecido, las funciones adjudicativas de la Junta Revisora cesarán de inmediato y los

casos pendiente de resolución serán transferidos a la Junta de Planificación.

Recientemente, en Municipio Autónomo de San Sebastián v. QMC Telecom, 2014 T.S.P.R. 45, 190 D.P.R. \_\_\_\_, el Tribunal Supremo tuvo una controversia sobre su jurisdicción al amparo de la Ley 161-2009. En esa ocasión, el foro apelativo, sostuvo que por resultar innecesario en ese caso, no se expresaría en torno a las enmiendas recientes introducidas mediante la Ley 18-2013. Véase, nota al calce 2.

#### **C. DEBIDO PROCESO DE LEY: DERECHO A NOTIFICACION ADECUADA**

Tanto la Constitución de los Estados Unidos, como la de Puerto Rico, exigen que en aquellas instancias donde el Estado pretenda afectar un interés propietario o libertario de los ciudadanos se les garantice un debido proceso de ley. Constitución de los Estados Unidos Enmienda Quinta, U.S.C.A. Enmd. V.; Constitución de Puerto Rico Art. II § 7, 1 L.P.R.A. Art. II § 7.

Resulta fundamental identificar que efectivamente la persona goce de un interés propietario o libertario que se vea afectado, para entonces identificar el proceso debido que hay que garantizarle al ciudadano afectado. Pueblo v. Esquilín Maldonado, 152 D.P.R. 257 (2000). Véase también Rivera Santiago v. Srio. de Hacienda, 119 D.P.R. 265 (1987); U. Ind. Emp. A.E.P. v. A.E.P., 146 D.P.R. 611 (1998).

Las exigencias del debido proceso de ley, en su vertiente procesal, deben cumplirse según los siguientes requisitos: (1) notificación adecuada del proceso; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) oportunidad de ser oído; (5) derecho a contrainterrogar testigos y examinar evidencia presentada en su contra; (6) tener asistencia de abogado, y (7) que la decisión se base en el récord. Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, 133 D.P.R. 881, 889 (1993).

En torno al derecho a una notificación adecuada de los procesos adjudicativos, la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme establece las formalidades que tienen que cumplirse al notificarse una orden o resolución. A tales fines, la Sección 3.14 de la Ley dispone, en parte pertinente:

La orden o resolución advertirá el derecho de solicitar la reconsideración ante la agencia o de instar el recurso de revisión como cuestión de derecho ante el Tribunal de Apelaciones, así como las partes que deberán ser notificadas del recurso de revisión, con expresión de los términos correspondientes. Cumplido este requisito comenzarán a correr dichos términos. 3 L.P.R.A. § 2164

Nuestra última instancia judicial en derecho local ha establecido que el derecho a una notificación adecuada concede a las partes la oportunidad de tomar conocimiento real de la acción tomada por la agencia. Además otorga a las personas, cuyos derechos pudieran

quedar afectados, la oportunidad para decidir si ejercen los remedios que la ley les reserva para impugnar la determinación. Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan, 140 DPR 24, 34 (1996).

El incumplimiento con los requisitos de notificación adecuada establecidos en la L.P.A.U., resulta en una notificación defectuosa, por lo que los términos para solicitar los mecanismos procesales posteriores o la revisión judicial del dictamen no comienzan a transcurrir. 3 L.P.R.A. § 2164 Maldonado v. Junta Planificación, 171 DPR 46, 57-58 (2007). Una parte no podrá ser requerida a cumplir con una orden final a menos que dicha parte haya sido notificada de la misma. En Caro vs. Cardona, 158 DPR 592, 599-600 (2003) el foro apelativo ya había manifestado: "Difícilmente se le puede exigir a una parte que actúe con diligencia y de acuerdo con el estado procesal del caso, si ésta lo desconoce por no habersele notificado."

Lo anterior no implica que el derecho a revisión judicial esté disponible de forma perpetua. A pesar de que una notificación defectuosa impide que discurran los términos para acudir en alzada, el ejercicio del derecho estará sujeto a la doctrina de incuria. Sánchez v. Depto. Vivienda, 184 D.P.R. 95, 118 (2011); Bomberos Unidos v. Cuerpo Bomberos et al., 180 D.P.R. 723, 771

(2011); Maldonado v. Junta Planificación, 171 D.P.R. 46, 58 (2007). Colón Torres v. AAA, 143 DPR 119 (1997); IM Winner, Inc. v. Junta de Subastas, 151 DPR 30, a la pág. 39 (2000). Al evaluar la doctrina de incuria resulta necesario evaluar, la dilación injustificada en la presentación del recurso y el perjuicio que ello pueda ocasionar sobre los interés privados y públicos, según las circunstancias. P.I.P. v. E.L.A., 186 D.P.R. 1 (2012); Maldonado v. Junta Planificación, supra.; Pueblo v. Valentín, 135 D.P.R. 245 (1994), citando a Torres Arzola v. Policía de P.R., 117 D.P.R. 204 (1986).

Lo anterior implica que ante la ausencia de una notificación adecuada, no procede la desestimación automática del recurso, sino que es necesario evaluar el reclamo conforme a la doctrina de incuria y a la luz de la totalidad de las circunstancias del caso. Sánchez v. Depto. Vivienda, 184 D.P.R. 95, 118 (2011); Bomberos Unidos v. Cuerpo Bomberos et al., 180 D.P.R. 723, 771 (2011); Molini Gronau v. Corp. Dif. Púb., 179 D.P.R. 674, 687 (2010); Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, 176 D.P. .R. 31, 69 (2009); Maldonado v. Junta Planificación, 171 D.P.R. 46, 58 (2007). Los casos deberán ser examinados a la luz de sus hechos y circunstancias particulares. Maldonado v. Junta de Planificación, supra; Pérez Villanueva v. J.A.S.A.P.,



139 D.P.R. 588 (1995). "Sobre todo[,] es preciso tener en cuenta los méritos y demás circunstancias del caso específico, ya que la doctrina de incuria sigue vinculada a la idea fundamental de la equidad: se acude a la 'razón' y a la 'conciencia' para encontrar soluciones justas, apartándose del rigorismo intransigente de los términos fatales." (citas omitidas) Pueblo v. Valentín, 135 D.P.R. 245, 256 (1994).

### III.

El caso ante nuestra consideración nos plantea el reto de establecer el remedio adecuado a una parte a la que le ha sido notificada de forma defectuosa una determinación administrativa, induciéndolo a error en el ejercicio de su derecho constitucional a recurrir de la decisión del Municipio recurrente.

En la presente causa, la parte recurrente cuestiona la determinación de la agencia recurrida que revocó su Resolución. El señalamiento de error no va dirigido a los méritos de la determinación, sino a cuestionar la jurisdicción de la agencia para adjudicarla.

La parte recurrente sostiene que la agencia recurrida acogió una moción de reconsideración promovida por la parte recurrida fuera del término de quince (15) días que contaba para determinar si la acogía o no y/o fuera del término de noventa (90) días para tomar una

determinación en torno a los méritos de la moción de reconsideración. Temerariamente, en su imprecisa relación de hechos y en su lacónica discusión del recurso, la parte recurrente omite el hecho fundamental que había notificado de forma defectuosa su determinación inicial, induciendo a error a la parte recurrida.

Según surge de los autos, el **11 de febrero de 2014**, estando vigente el nuevo ordenamiento jurídico para la concesión de permisos, la parte recurrente notificó la denegatoria de la solicitud de variación a la parte recurrida.

La Resolución establecía en sus advertencias, "la parte adversamente afectada por esta determinación podrá dentro del término de veinte (20) días a la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración en la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo." Las advertencias disponían además que ante una denegatoria a una solicitud de reconsideración, la parte afectada tenía derecho a solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Nada se disponía en torno al derecho a solicitar reconsideración ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

Según reseñamos, a esa fecha ya estaban vigentes la Ley 18 y la Ley 151 de 2013, que habían alterado tanto la composición, como el proceso de revisión de las determinaciones de los municipios. La Ley 151, supra, había creado la División de Reconsideraciones como el ente administrativo para 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.<sup>8</sup> La misma legislación estableció que el proceso de revisión administrativa se regiría de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. De hecho, la propia parte recurrente en la denegatoria de la reconsideración emitida el 29 de mayo de 2014 incluyó las advertencias conforme al Derecho vigente, advirtiéndole al recurrido su derecho a solicitar reconsideración ante la División de Reconsideraciones de la OGPe.

En ese sentido, la notificación de la denegatoria de la variación solicitada del 14 de febrero de 2014, al disponer que el derecho a recurrir se limitaba al

---

<sup>8</sup> Aunque el Reglamento Núm. 8457, conocido como, Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la OGPe, tuvo vigencia a partir del 24 de marzo de 2014, la letra de la legislación disponía del organismo a cargo de la revisión de este tipo de determinación. Asimismo, la Ley dispuso que el trámite del proceso administrativo se regiría por los términos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

Tribunal de Apelaciones fue una defectuosa, incidiendo sobre el debido proceso de ley de la parte apelante. Según se conoce, el incumplimiento con las garantías de una notificación adecuada tiene el efecto de detener los términos para recurrir. 3 L.P.R.A. § 2164. Véase además, Maldonado v. Junta Planificación, 171 DPR 46, 57-58 (2007); Caro v. Cardona, 158 DPR 592, 599-600 (2003).

Lo anterior no dispone de la controversia en su totalidad. Aunque descansando en la trillada norma de las consecuencias de una notificación inadecuada, resultaría suficiente para devolver el caso ante la parte recurrente y ordenar su renotificación conforme a Derecho, las particulares del trámite procesal de la causa, junto a la casuística del Tribunal Supremo, nos intiman a conceder un remedio distinto.

Conforme reseñamos, ante la ausencia de una notificación adecuada, no procede la desestimación automática del recurso, sino que es necesario evaluar el reclamo conforme a la doctrina de incuria y a la luz de la totalidad de las circunstancias del caso. Sánchez v. Depto. Vivienda, 184 D.P.R. 95, 118 (2011); Bomberos Unidos v. Cuerpo Bomberos et al., 180 D.P.R. 723, 771 (2011); Molini Gronau v. Corp. Dif. Púb., 179 D.P.R. 674, 687 (2010).

En este caso, la parte recurrida no se cruzó de brazos ante el evidente error en la notificación de la Resolución por la parte recurrente, sino que presentó un recurso de reconsideración a tiempo ante la agencia recurrida. La agencia recurrida acogió el recurso de reconsideración, el 29 de mayo de 2014, fecha en que la parte recurrente denegó la moción de reconsideración que acogió. En ese sentido, el 29 de mayo de 2014, la agencia recurrida contaba con jurisdicción para acoger como recurso de reconsideración de la denegatoria de la moción de reconsideración ante el municipio notificada ese mismo día, la moción de reconsideración promovida por el recurrido el 27 de febrero de 2014. Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc., 117 D.P.R. 807 (1986); Neptune Packing Corp. v. Wackenhut Corp., 120 D.P.R. 283, 292 (1988); Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez, 123 D.P.R. 294 (1989); Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., 152 D.P.R. 79 (2000).

Al determinar que la agencia recurrida contaba con jurisdicción para acoger la reconsideración que pendía ante su consideración como la reconsideración del municipio emitida en la misma fecha, curamos los efectos negativos que conllevó la notificación defectuosa del municipio, reconocemos la acción del recurrido de no permanecer cruzado de brazos, garantizamos la

informalidad y rapidez del proceso administrativo y ofrecemos una solución justa a la controversia. Así damos vitalidad al mandato del Tribunal Supremo en este tipo de caso, donde ha establecido que:

"Sobre todo[,] es preciso tener en cuenta los méritos y demás circunstancias del caso específico, ya que la doctrina de incuria sigue vinculada a la idea fundamental de la equidad: se acude a la 'razón' y a la 'conciencia' para encontrar soluciones justas, apartándose del rigorismo intransigente de los términos fatales." (citas omitidas) Pueblo v. Valentín, 135 D.P.R. 245, 256 (1994).

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la Resolución recurrida.

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

El Juez Brau Ramírez emitió un voto particular.

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
 TRIBUNAL DE APELACIONES  
 REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN-UTUADO  
 PANEL V

Municipio Autónomo de Guaynabo  <p style="text-align: center;">RECURRENTE</p> <p style="text-align: center;">v.</p> Héctor R. Torres Mejías PC/ Ing. Roberto Hernández Ortiz  <p style="text-align: center;">RECURRIDO</p> División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos  Agencia-Recurrida	KLRA2014-01207	<p style="text-align: center;"><b>Revisión</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Administrativa</b></p> procedente de la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos  Caso Núm.: 2013-00841VUX  Sobre: Solicitud de Lotificación Simple con Variación en Cabida y Ancho del Solar
---	----------------	--

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Flores García.

**VOTO PARTICULAR DEL JUEZ BRAU RAMÍREZ**

Nos unimos a la decisión del Panel de confirmar la resolución recurrida. Escribimos por separado para expresar nuestra opinión que, en las circunstancias del caso de autos, la agencia también gozaba de jurisdicción, bajo la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil, para relevar a la parte recurrida de la resolución que denegó la solicitud de segregación objeto del caso de autos. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado, en este sentido, que si el mecanismo de relevo de sentencia se

puede aplicar a sentencias judiciales "todavía más razonable resulta el aplicarlo a los organismos administrativos que son creados precisamente para funcionar sin la rigidez que muchas veces caracteriza a los tribunales." Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., 152 D.P.R. 79, 87 (2000).

El Tribunal Supremo ha señalado que una moción de reconsideración puede ser considerada como una moción de relevo de sentencia. Vega v. Emp. Tito Castro, Inc., 152 D.P.R. a la pág. 87.

En el caso de autos, la denegatoria inicial del permiso para segregar no impedía a la recurrida repetir su solicitud en un proceso separado y subsanar cualquier deficiencia existente en su pedido inicial. En estas circunstancias, la decisión de la agencia de dejar sin efecto su resolución abona a la eficiencia procesal. La agencia no carecía de jurisdicción para relevar a la recurrida de la resolución porque la Regla 49.2 permite que este remedio se conceda dentro de un término de 180 días a partir del archivo en autos de la notificación de la decisión inicial. La Oficina de Gerencia de Permisos actuó dentro de dicho término.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de febrero de 2015.

German J. Brau Ramírez  
Juez de Apelaciones