

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-FAJARDO  
PANEL I

ABNERIS RIVERA JIMENEZ; YARIBETH OLIVIERI MORALES; PEDRO CARRIÓN ORTIZ; MARIA NIEVES DELGADO; Recurrentes	KLRA201601025 KLRA201601029 KLRA201601033 KLRA201601037	<i>Revisión Administrativa Procedente de la Administración de Vivienda Pública</i>
v.		Casos: 300-906 301-603 301-1609 301-208 Res. Las Gladiolas II
SP MANAGEMENT CORP., ADMINISTRACION DE VIVIENDA PUBLICA Recurrida		

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Candelaria Rosa.

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2016.

Comparece el señor Abneris Rivera Jiménez, la señora Yaribeth Olivieri Morales, el señor Pedro Carrión Ortiz, y la señora María Nieves Delgado (los recurrentes) mediante recurso de revisión administrativa, presentado cada uno de manera individual. Nos solicitan que revoquemos la resolución emitida el 28 de julio de 2016, por la Oficial Examinadora, la Lcda. Mayra García Solá (Lcda. García Solá), notificando la cancelación del contrato de arrendamiento con la Administración de Vivienda Pública (AVP). Por recurrir de la misma determinación, el 10 de noviembre de 2016 ordenamos la consolidación de los recursos antes mencionados.

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan, a la luz del derecho aplicable resolvemos revocar el dictamen recurrido.

I.

Los hechos de este caso se remontan a la demolición del residencial Las Gladiolas I y II en el Municipio de San Juan por motivos de remodelación durante el año 2011. Varias familias de dicho residencial, incluyendo los aquí recurrentes, fueron reubicadas temporeramente en propiedades privadas en lo que se construía un complejo nuevo. Cada familia recibió una Notificación de No Desplazamiento.

El 13 de julio de 2016 los recurrentes recibieron una carta titulada "Intención de Cancelación de Contrato de Arrendamiento". Mediante la referida carta se les informó la cancelación del contrato de arrendamiento con la AVP efectivo el 1 de agosto de 2016. También se les advirtió sobre su derecho de solicitar una vista para la revisión de dicha determinación. Ese mismo día, los recurrentes solicitaron una vista en la oficina central de SP Management, Corp. (SP Management), compañía encargada de administrar el área San Juan I de la AVP.

Posteriormente, el 19 de julio de 2016, se celebró la vista informal. La presidenta de SP Management, la Lcda. García Solá, fungió como Oficial Examinadora. Mediante Resolución emitida el 28 de julio de 2016, SP Management determinó que el contrato de arrendamiento entre la AVP y los recurrentes quedó cancelado "y, en consecuencia, dejar[an] de ser

residente[s] bonafide bajo el programa de Vivienda Pública Federal." El 17 de agosto de 2016 los recurrentes presentaron una solicitud de reconsideración la cual no fue acogida por la agencia.

Inconforme, los recurrentes acuden ante este Tribunal de Apelaciones y plantean los siguientes señalamientos de error:

Erraron SP Management Corp. y la Administración de Vivienda Pública ya que el procedimiento empleado en el caso de autos violó el debido proceso de ley.

Erraron SP Management Corp. y la Administración de Vivienda Pública ya que la Oficial Examinadora no tiene autoridad en ley para emitir la decisión en el caso de autos.

Erraron SP Management Corp. y la Administración de Vivienda Pública ya que el realojo de la parte recurrente es contrario al derecho aplicable y a la notificación de no desplazamiento.

## II.

### A.

Es norma reiterada por nuestro Tribunal Supremo que las determinaciones de hechos de organismos y de agencias administrativas tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección. *Empresas Toledo v. Junta de Subastas*, 168 DPR 771, 779 (2006). Éstas deberán ser respetadas mientras la parte que las impugne no produzca evidencia suficiente para derrotarlas. *Íd.*, pág. 783. En virtud de ello, nuestra función revisora deberá limitarse a determinar si la agencia actuó arbitraria, ilegal o de forma tan irrazonable que su actuación constituya un abuso de discreción. *Íd.*

La presunción de corrección que tiene una decisión administrativa debe sostenerse por los tribunales a menos que la misma logre ser derrotada mediante la identificación de prueba en contrario que obre en el expediente administrativo. *Henríquez v. Consejo Educación Superior*, 120 DPR 194, 210 (1987). Lo anterior obedece a que los tribunales deben dar deferencia a las determinaciones de las agencias sobre asuntos que se encuentren dentro de su área de especialidad. *Rivera Concepción v. A.R.Pe.*, 152 DPR 116, 123 (2000).

La función revisora del tribunal, aunque restringida, tiene como propósito fundamental delimitar la discreción de los organismos administrativos y velar porque sus actuaciones sean conforme a la ley y estén dentro del marco del poder delegado. *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 DPR 64, 129 (1998).

B.

La Constitución del Estado Libre Asociado reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho a la vida, la libertad y el disfrute de la propiedad. Art. II, Sec. 7, Constitución del Estado Libre Asociado, 1 L.P.R.A. sec. 7. También dispone que ninguna persona será privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley. Const. E.L.A. *supra*. Similar reconocimiento, sobre la existencia del debido proceso de ley, se encuentra en la Enmienda V y XIV de la Constitución de Estados Unidos.

El debido proceso de ley tiene dos manifestaciones: (1) la sustantiva y (2) la procesal. En su modalidad sustantiva persigue proteger y salvaguardar los derechos fundamentales de la persona. *Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.*, 130 DPR 562 (1992). Mientras, en su vertiente procesal posibilita que el Estado al ejercer su poder contra una persona le garantice el derecho a un procedimiento imparcial y justo, en donde el individuo pueda cuestionar las razones y legalidad de la acción. *Almonte et al v. Brito*, 156 D.P.R. 475 (2002); *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell*, 133 DPR 881 (1993).

La manifestación procesal del debido proceso de ley es la aplicable a nuestra controversia. Para que se active la protección que ofrece este derecho, en la modalidad procesal, tienen que estar presentes dos consideraciones: (1) un interés de libertad o propiedad; y (2) determinar cuál es el proceso debido. *Partido Acción Civil v. E.L.A.*, 150 DPR 359 (2000); *Rivera Santiago v. Srio. de Hacienda*, 119 DPR 265 (1987). Si no se identifica ese derecho libertario o de propiedad, el Estado no está obligado a conceder un debido proceso de ley.

Para satisfacer las exigencias del debido proceso de ley, vertiente procesal, se deben cumplir 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, supra*, pág. 889. Ese derecho que tienen las personas a ser oídas, antes de ser despojadas de algún interés protegido, es un requisito fundamental del debido proceso. El ejercicio de ese derecho tiene que concederse en el momento y en el modo adecuado. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, supra; Mathews v. Eldrige*, 424 U.S. 319 (1976). El privar de la libertad o propiedad sin proveer la oportunidad de ser oído es contrario al debido proceso y en ocasiones puede conllevar responsabilidad civil.

No obstante en el derecho administrativo, el debido proceso de ley no tiene la misma rigidez que en la esfera penal, debido a la necesidad que tienen las agencias de regular las áreas que por su peritaje le han sido delegadas por la Asamblea Legislativa. Aun así, el procedimiento adjudicativo debe de ser uno justo y equitativo. *Báez Díaz v. Estado Libre Asociado de P.R.*, 179 DPR. 605 (2010).

En la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 LPRA sec. 2101, el legislador hizo extensivas a los procedimientos que se siguen ante las agencias administrativas ciertas garantías mínimas inherentes al debido proceso de ley. Sección 3.1, 3 LPRA. sec. 2151. Específicamente la Sec. 3.1 de la LPAU, al igual que la jurisprudencia interpretativa de la misma, reconoce en esencia en este tipo de adjudicación administrativa las siguientes garantías:

(1) la concesión de una vista previa; (2) oportuna y adecuada notificación; (3) derecho a ser oído; (4) confrontarse con los testigos; (5) presentar prueba oral y escrita a su favor; y **(6) la presencia de un adjudicador imparcial.** *Gutiérrez Vázquez v. Hernández Hernández*, 172 DPR 232, 245, 246 (2007).

La importancia de un adjudicador imparcial como parte de la garantía del debido proceso de ley ha sido destacada en múltiples ocasiones. Nuestro más Alto Foro expresó en el caso *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Real Legacy Assurance Co.*, 179 DPR 692, 713-715 (2010):

"Sin duda alguna, un proceso justo ante un juzgador imparcial es un derecho básico de todo individuo. La esencia de todo procedimiento adjudicativo, sea judicial o administrativo, está en la celebración de un litigio justo ante un juzgador imparcial de los hechos.

(...)

La objetividad e imparcialidad de un oficial examinador puede ser cuestionada con éxito si se demuestra que el prejuicio del oficial examinador contamina el proceso a tal grado que acarrea consecuencias fatales en la determinación final que en su día emita la agencia."

De igual forma, el Juez Asociado Rebollo López emitió una opinión disidente en el caso de *Torres v. P. R. Telephone Co.*, 118 DPR 198, 207 (1987) en la que explicó la importancia de dicha imparcialidad, allí expresó:

"Debe mantenerse siempre presente que la esencia misma de la garantía del "debido procedimiento de ley", y, por ende, de lo que constituye un procedimiento justo e imparcial, reside precisamente en la imparcialidad y neutralidad de aquel que

tiene que decidir la cuestión en controversia.”

De otro lado, el Reglamento sobre las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada en los Residenciales Públicos, Reglamento Núm. 8624 efectivo el 29 de agosto de 2015, establece las normas que regirán el proceso de solicitud, admisión y ocupación continuada de las viviendas en residenciales públicos. Cubre además, en el Capítulo XIX, el procedimiento de quejas y agravios para familias del Programa. En las secciones 19.1.2 y 19.2.1, el Reglamento provee para la presentación de querellas y la celebración de una vista informal ante un Oficial Examinador. El referido reglamento define el Oficial Examinador como el “representante autorizado de la Administración quién presidirá los procesos administrativos relacionados a este Reglamento.”

Por su parte, el Capítulo IV del citado reglamento dispone los reglamentos y leyes aplicables. El inciso 6.2.4 establece que será de aplicación el Reglamento Federal sobre Procedimientos de Arrendamientos y Agravios, 24 CFR Parte 966. Dicho Reglamento establece que el oficial examinador será una persona imparcial, que no sea la persona que realizó o aprobó la decisión que se pretende revisar, o un subordinado de esa persona. 24 CFR §966.53(e).

### III.

En los casos ante nuestra consideración, los recurrentes plantean, en síntesis, que el procedimiento empleado por SP Management y la AVP



violó su debido proceso de ley. Estos alegan que la vista informal no fue celebrada ante un juzgador imparcial.

Como vimos, uno de los derechos que cobija el debido proceso de ley es precisamente, que la adjudicación de un caso se haga ante un juzgador imparcial. La parte quien alega la parcialidad deberá demostrar que la integridad del proceso adjudicativo se afectó a tal grado que causo consecuencias fatales en la determinación final. *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Real Legacy Assurance Co., supra.*

Conforme el Reglamento Núm. 8624, una persona que resulte afectada por la denegación o terminación de asistencia tendrá derecho a una vista informal la cual será presidida por un Oficial Examinador. Según el Reglamento Federal sobre Procedimientos de Arrendamientos y Agravios, aplicable a arrendamientos públicos, el oficial examinador será una persona imparcial, que no sea la persona que realizó o aprobó la decisión que se pretende revisar, o un subordinado de esa persona. 24 CFR §966.53(e).

Según se desprende del expediente, la Lcda. García Solá, Presidenta de SP Management, fungió como oficial examinadora en las vistas informales en donde los recurrentes impugnaron la decisión de cancelar sus contratos de arrendamiento. Se desprende claramente del expediente que la Lcda. García Solá participó activamente del procedimiento de cancelación de los

contratos.<sup>1</sup> Esta fungió como Oficial Examinadora de sus propias actuaciones como Presidenta de SP Management. Por lo que, no cumple con el requisito de juzgadora imparcial que requiere el debido proceso de ley y el Código de Regulaciones Federales antes citado.

Concluimos, pues, que al designar a la Presidenta de SP Management como oficial examinador en las vistas informales, se violó el derecho a un debido proceso de ley de los recurrentes, por falta de un juzgador imparcial.

En cuanto al segundo y tercer señalamiento de error entendemos que no es necesario entrar en la discusión de los mismos. No obstante, debemos señalar, que habiéndose determinado que se violó el derecho a un debido proceso de ley por falta de un juzgador imparcial, ello coloca en entredicho todas las actuaciones del oficial examinador.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se revocan las determinaciones recurridas y se devuelve el caso a la agencia para que se proceda a celebrar una vista ante un juzgador imparcial.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. El Juez Candelaria Rosa disiente sin opinión escrita.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>1</sup> Véase Apéndice de la parte recurrida, pág. 9-10.