

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL III

IRMA ORTEGA RAMOS
Recurrida

OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS
Agencia Recurrida

v.

RUTH LINARES PAGÁN
Recurrente

KLRA201700093

REVISIÓN
procedente de la
Oficina de Gerencia
de Permisos

Querella Núm.

2015-SRQ-120512

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de marzo de 2017.

Comparece ante nuestra consideración Ruth Linares Pagán (en adelante Linares Pagán o la recurrente) y nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida el 28 de diciembre de 2016 por la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante, OGPe). Mediante esta, el foro administrativo archivó la querella presentada por la recurrente.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se *confirma* la Resolución de la OGPe.

I

Los incidentes relevantes a la Resolución que aquí revisamos se remontan al 25 de septiembre de 2015, cuando Linares Pagán presentó una *Querella* ante la OGPe. En esta, alegó que su vecina colindante, Irma Ortega Ramos (en adelante, Ortega Ramos) realizaba una serie de labores en su propiedad, que le afectaban la estructura de su hogar. Explicó que esta persona martillaba y daba golpes en las paredes, lo cual le perturbaba el balcón y la sala de su hogar y estaba provocando temor de filtraciones o el desprendimiento del techo de su hogar.

En mérito de ello, la OGPe realizó una inspección de campo en la propiedad y se observó que no había trabajos de construcción en la casa vecina, según se había alegado. Por tanto, archivó la querrela. Inconforme con esa determinación, Linares Pagán presentó este recurso de Revisión Administrativa y expresó:

Yo, Ruth Linares Pagán objeto la determinación de la investigación de la OGPe con respecto a la inspección realizada en la residencia pq toda vez que omitieron el baño construido en la colindancia de mi propiedad en adición a esto tampoco inspeccionaron un *laundry room* que está en la parte posterior en dicha colindancia. Esto trae como consecuencia olores objetables de dicho baño y un ruido excesivo del *laundry room* que me imposibilita tener una vida de paz y sosiego [sic].

Con el beneficio de la comparecencia de la querellada, Ortega Ramos y la agencia recurrida, OGPe, procedemos a resolver.

II

a. Revisión administrativa

La revisión judicial nos permite asegurarnos que los organismos administrativos actúen de acuerdo a las facultades que legalmente les fueron concedidas. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 DPR 998, 1015 (2008). Particularmente, la revisión judicial permite que evaluemos si los foros administrativos han cumplido con los mandatos constitucionales que gobiernan su función como, por ejemplo, respetar y garantizar los requerimientos del debido proceso de ley que le asiste a las partes. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, supra, pág. 1015. Así, “[l]a revisión judicial garantiza a los ciudadanos un foro al que recurrir para vindicar sus derechos y obtener un remedio frente a las actuaciones arbitrarias de las agencias”. *Id.*

Respecto al estándar que debemos utilizar al intervenir y revisar determinaciones administrativas, debemos concederle deferencia a las determinaciones administrativas y no debemos reemplazar el criterio especializado característico de las agencias

por el nuestro. *López Borges v. Adm. Corrección*, 185 DPR 603, 626 (2012). Las determinaciones administrativas gozan de una presunción de legalidad y corrección, que se sostendrá en la medida en que no se produzca suficiente prueba como para derrotarla. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 215 (2012).

A tono con lo anterior, el alcance de nuestra intervención queda incorporado en la sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), 3 LPRA sec. 2175, que establece, en lo pertinente, que:

El tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

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.

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal. *Id.*

De lo anterior podemos colegir que la revisión administrativa comprende tres áreas: 1) revisar que se concediera un remedio apropiado; 2) revisar que se hicieran las determinaciones de hechos de conformidad con el criterio de evidencia sustancial, y 3) revisar completamente las conclusiones de derecho. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, supra, pág. 217; *Asoc. Farmacias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 149 DPR 263, 279-280 (1999).

Al analizar las determinaciones de hecho del organismo administrativo no intervendremos con estas si están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente, el cual examinamos en su totalidad. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, supra, pág. 216. La *evidencia sustancial* es aquella que se puede aceptar como adecuada para sostener cierta conclusión. *Batista,*

Nobbe v. Jta. Directores, supra, pág. 216. La parte que impugne las determinaciones de hechos que emita la Agencia deberá:

[...] demostrar que existe otra prueba en el récord que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia, hasta el punto de que un tribunal no pueda, concienzudamente, concluir que la evidencia sea sustancial, en vista de la prueba presentada y hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión (del organismo administrativo) no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba que tuvo ante su consideración. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, supra, págs. 216-217.

En suma, al revisar las determinaciones e interpretaciones del foro administrativo, en un ejercicio de razonabilidad, nos limitaremos a analizar si se actuó de modo arbitrario, ilegal o de modo tan irrazonable que constituye un abuso de discreción. *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, supra, pág. 216; *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76 (2004). Si se incurriera en estas actuaciones, entonces no sostendremos o confirmaremos las actuaciones o determinaciones administrativas. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, supra, pág. 1013; *San Antonio Maritime v. P.R. Cement Co.*, 153 DPR 374, 396 (2001); *Misión Ind. P.R. v. J.C.A.*, 145 DPR 908, 929-930 (1998).

III

La peticionaria nos señala que el foro especializado, OGPe erró al desestimar su querrela. Nos explica que la inspección realizada por esta agencia no fue suficiente y no examinó ciertas áreas de la propiedad. Por lo tanto, debemos revisar el proceder administrativo y auscultar si se actuó dentro de los poderes y deberes delegados por ley.

En su comparecencia, la OGPe nos explica en detalle la forma en que se desarrolló el proceso administrativo. De este, podemos notar que una vez presentada la querrela, la OGPe comenzó una investigación, realizó una inspección del área, rindió un informe de inspección en el que detalló lo encontrado. Más

aun, del expediente ante nuestra consideración se desprende que el foro administrativo le solicitó en varias ocasiones a la querellante que presentara fotografías del área que entendía afectada. Acogida toda esta evidencia, la OGPe emitió su resolución y archivó la querrela presentada. Mediante esta, resolvió que el área inspeccionada no presentaba violaciones a las disposiciones bajo su jurisdicción. Además, le recomendó a la querellante la presentación de un pleito civil en el foro judicial, si así lo interesaba.

Del recuento anterior surge la especial diligencia con la que la OGPe actuó. De esta se desprende que el foro administrativo fue diligente, proactivo y actuó dentro de las prerrogativas que el fueron delegadas mediante su ley orgánica, Ley Núm. 161-2009, según enmendada, 23 LPRA sec. 9011, *et seq.* Partiendo de su conocimiento especializado, el foro administrativo ejerció su deber de investigación y concluyó que la querrela no tenía méritos. Al examinar su proceder, concluimos que merece entera deferencia, pues no vemos que haya sido arbitraria, ilegal o un abuso de discreción.

De otra parte, es menester aclarar que la parte peticionaria nos solicita la revisión de la determinación del foro administrativo, señalando que la inspección de la OGPe fue incompleta ya que no revisó un baño y un área de lavandería. En el expediente ante nuestra consideración notamos que estas áreas alegadamente afectadas, no se señalaron como tal en la querrela que ventilada en el foro administrativo. Por el contrario, es en este recurso de revisión judicial que se señala por primera vez. Como es sabido, el peticionario, no puede traer ante nuestra consideración, mediante revisión administrativa, asuntos que no fueron presentados ante el foro revisado. *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340, 351 (1990). Así pues, estamos impedidos en esta etapa apelativa de

dilucidar en primera instancia la falta de inspección de áreas distintas a las señaladas en la querella.

Aclarado este punto, confirmamos la Resolución emitida por el foro administrativo.

IV

Por los fundamentos previamente expuestos, se *confirma* la *Resolución* impugnada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones