

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

YOMARIS DE JESÚS BUENO GÓMEZ  Recurrente  v.  MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN  Recurrida    OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS  Agencia-Recurrida	KLRA201700401	REVISIÓN JUDICIAL procedente de la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos  Reconsideración Núm.: 2016-072486-SDR- 001042  Sobre: Denegatoria Consulta de Construcción 2016-CCO-00059.
--	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Jueza Rivera Marchand.

Jiménez Velázquez, jueza ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de agosto de 2017.

La recurrente Yomaris de Jesús Bueno Gómez, nos solicita revisar la *Resolución de Reconsideración* emitida el 11 de abril de 2017, por la División de Reconsideración de Determinaciones Finales<sup>1</sup> de la Oficina de Gerencia de Permisos. Mediante el referido dictamen se confirmó la decisión de la Oficina de Gerencia de Permisos, la cual denegó la consulta de construcción Núm. 2016-CCO-00059 para legalizar una construcción existente, así como una variación de uso.

Luego de evaluar los méritos del recurso presentado, así como el alegato en oposición que presentó la Oficina de Gerencia de Permisos, resolvemos confirmar la resolución recurrida.

---

<sup>1</sup> En virtud de la Ley Núm. 19 de 4 de abril de 2017, la denominada División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos, pasó a conocerse como División de Revisiones Administrativas.

A continuación, un resumen del trasfondo fáctico y procesal del caso.

## I

La señora Yomaris De Jesús Bueno Gómez (Bueno Gómez/recurrente), por conducto de la Ing. Nurys Molina Pérez (proponente), presentó el 25 de agosto de 2015, ante la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan (Municipio) una consulta de construcción para legalizar las ampliaciones realizadas a una propiedad existente, sita en la Urb. Reparto Metropolitano, Sector Gobernador Piñero, Calle 30 SE, #1037 en la municipalidad de San Juan. El anteproyecto de construcción representa variaciones en los parámetros del patio delantero, patios laterales, patio posterior, así como una variación en uso. La estructura es de un solo nivel y se destina para uso residencial y para uso comercial no autorizado (floristería y servicio de correo privado con 200 buzones).

A los fines de considerar la solicitud de la proponente, el Municipio celebró vista pública el 26 de enero de 2016. Posteriormente, el caso fue elevado ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el 27 de junio de 2016, bajo la solicitud número 2016-CCO-00059, por constituir el uso comercial propuesto (floristería y servicio de buzones) una variación en uso a ser evaluada por la OGPe.<sup>2</sup> No obstante, el 13 de octubre de 2016, la Oficial Examinadora del Municipio que presidió la vista pública rindió su *Informe* y, recomendó no autorizar el anteproyecto de construcción.<sup>3</sup>

Así las cosas, la OGPe decidió denegar la consulta de construcción mediante *Resolución de Consulta de Construcción* emitida el 18 de noviembre de 2016. En síntesis, la OGPe determinó que: (1) la construcción que se pretende legalizar resulta en una

---

<sup>2</sup> Apéndice VII del recurso de revisión, pág. 48.

<sup>3</sup> Íd., Apéndice III, págs. 36-43.

invasión del área pública; (2) la parte proponente no logró justificar las variaciones en todos los patios, las cuales han causado molestias y afectación de la tranquilidad de los vecinos; (3) respecto a la variación en uso, la parte proponente no demostró que el uso residencial permitido sea viable y, por último; (4) no existen espacios de estacionamiento para los usos comerciales que operan en la propiedad. En consecuencia, la OGPe concluyó que las variaciones solicitadas resultan ser “muy intensas” y que “el ambiente, seguridad y contexto de la calle se ven negativamente afectados por el uso comercial no autorizado que opera en la propiedad”.<sup>4</sup>

El 12 de diciembre de 2016, la señora Bueno Gómez presentó una *Solicitud de reconsideración* ante la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales de la OGPe (División de Reconsideraciones), bajo el argumento de que “debido a las limitaciones de terrenos en algunas propiedades, los dueños de las mismas usan todos los límites de sus solares para realizar mejoras, para usos, tanto comerciales como residenciales”. En apoyo a su solicitud, acompañó varias fotografías de las propiedades vecinas.

Acogida la solicitud de reconsideración, la División de Reconsideraciones celebró vista administrativa el 3 de febrero de 2017. El 21 de marzo de 2017, el Oficial Examinador que presidió la misma rindió su *Informe de Vista* y, recomendó confirmar la determinación de la OGPe.<sup>5</sup>

Finalmente, el 11 de abril de 2017, la División de Reconsideraciones emitió la *Resolución de Reconsideración* recurrida. Concluyó que el uso propuesto no es permitido en el Distrito Residencial R-4 donde ubica la propiedad en cuestión. Así también, resolvió que lo propuesto tiene variación en área de ocupación de 100%, cuando el máximo permitido es de 50%; y que

---

<sup>4</sup> Íd., págs. 9-15.

<sup>5</sup> Anejo IV de la oposición al recurso, pág. 19.

la prueba presentada no justifica la concesión de variaciones de tal magnitud. Por último, la División de Reconsideraciones determinó que la propuesta no provee espacios de estacionamientos para los usos comerciales, contrario a los solares comerciales vecinos que sí proveen estacionamiento.<sup>6</sup>

Inconforme, la recurrente presentó el recurso de revisión administrativa que nos ocupa y, señaló la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró la División de Revisión Administrativas de OGPe al dar deferencia a la actuación del Director Ejecutivo Auxiliar de OGPe y sostener la denegatoria de la Consulta de Construcción Núm. 2016-CCO-0059, determinación que lesiona el derecho propietario de la recurrente y es producto de un proceso contrario a la cláusula constitucional del debido proceso de ley.

SEGUNDO ERROR: Erró la División de Revisión Administrativas de OGPe al fundar su denegatoria de la Solicitud de Reconsideración Núm. 2016-072486-SDR-001042 en su determinación de que la actividad comercial que transcurre en el solar de la recurrente y las ampliaciones son demasiado intensas e incompatibles con el comportamiento del sector bajo estudio. Su actuación fue arbitraria y caprichosa y un abuso de discreción.

El 23 de junio de 2017, la OGPe presentó su oposición al recurso mediante el escrito intitulado *Escrito en cumplimiento de orden*. El 3 de julio de 2017, se recibió una réplica no autorizada de la recurrente, la cual resolvemos no tomar en consideración.

## II

Es norma firmemente establecida en el ámbito administrativo que los tribunales apelativos deben conceder gran deferencia a las decisiones que dictan las agencias, toda vez que éstas cuentan con conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados y vasta experiencia en la implantación de sus leyes y reglamentos. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010); *Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66 (2006); *Empresas Loyola v. Com. Ciudadanos*, 186 DPR 1033, 1041 (2012).

---

<sup>6</sup> Apéndice I del recurso de revisión, págs. 2-3A.

Por lo tanto, la revisión judicial de las decisiones de los foros administrativos se limita a examinar si la actuación de la agencia es arbitraria, ilegal o tan irrazonable que constituye un abuso de discreción. *Torres v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004).

Por consiguiente, la revisión judicial de una decisión administrativa se circunscribe a adjudicar: (1) si el remedio concedido fue razonable; (2) si las determinaciones están sostenidas con evidencia sustancial; y (3) si erró la agencia al aplicar la ley. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra, pág. 940.

Ahora bien, aunque la norma establecida es que las decisiones de las agencias administrativas se presumen correctas y gozan de la mayor deferencia por los tribunales, la reconocida deferencia judicial debe ceder cuando la actuación administrativa es irrazonable o ilegal y ante interpretaciones administrativas que conduzcan a la comisión de injusticias. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra, pág. 941. Así pues, quien impugne la decisión administrativa debe presentar evidencia suficiente que persuada al tribunal revisor de que la evidencia en la cual se apoyó la agencia, no fue sustancial. *Borschow Hosp. v. Jta. de Planificación*, 177 DPR 545, 566 (2009). Esto significa presentar aquella evidencia relevante que derrote la presunción de validez de la que gozan las mismas y no descansar en meras alegaciones. *Vélez v. A.R.Pe.*, 167 DPR 684, 693 (2006); Véase, *Ramos Román v. Corp. Centro Bellas Artes*, 178 DPR 867 (2010).

### III

En su primer señalamiento de error, la recurrente alegó que se trastocó su derecho al debido proceso de ley, toda vez que el Municipio carecía de facultad en ley para considerar las variaciones de uso y construcción solicitadas. Sostuvo que la evaluación de la consulta de construcción era de competencia única de la OPGe; por lo que la vista pública celebrada por el Municipio es nula y en

consecuencia, la OGPe no debió considerar el informe preparado por la Oficial Examinadora del Municipio en su denegatoria. Así tampoco, la OGPe debió considerar la comunicación escrita de las vecinas colindantes, a base de la cual concluyó que el uso y las obras en cuestión causaban molestias al vecindario, toda vez que ninguna de ellas compareció a la vista pública celebrada ante el Municipio, ni a la vista administrativa ante la OGPe; por lo cual, no tuvo oportunidad de confrontarlas. Así pues, sostuvo la señora Bueno Gómez que la División de Reconsideraciones incidió al darle deferencia a la actuación de la OGPe.

Evaluated el tracto procesal del caso, así como la determinación de la OGPe, es razonable concluir que la División de Reconsideraciones no cometió el error señalado. Veamos.

Se desprende de la *Resolución de Consulta de Construcción* emitida por la OGPe el 18 de noviembre de 2016, que la agencia tomó la decisión de denegar la consulta de construcción a la luz de la información suministrada por la propia señora Bueno Gómez, la ley, los reglamentos y las normas de planificación vigente. Del mismo modo, arribó a su determinación luego de considerar todos los documentos que obraban en el expediente administrativo del Municipio, el cual fue elevado ante la OGPe.

La agencia constató que a tenor con la información que surge del expediente, unas vecinas colindantes a la propiedad sometieron una comunicación escrita en la cual informaron que “no pudi[mos] estar de acuerdo con esta construcción porque no tenemos conocimiento de la misma; si puedo decir que tenemos problemas de filtración por la pared que colinda con dicha estructura”. Además, por información que consta en el expediente, la OGPe advino en conocimiento de una querrela presentada por un vecino colindante el 27 de mayo de 2015 en el Municipio, antes de la presentación de la consulta de construcción. Según el vecino colindante, la

construcción que se pretende legalizar “no guarda las distancias exigidas por zonificación”; la “construcción cogió[sic] cera[sic]”; “los fines de semana cogen[sic] los estacionamientos del beauty”. En atención a lo anterior, el Municipio emitió el 1 de junio de 2015, una orden de paralización dirigida a la señora Nayda Cruzado Calderón – quien opera usos comerciales no autorizados en la propiedad en cuestión - para el cese y desista de la operación de “venta de flores, regalos y servicio sin permiso/ni licencia expedidas”. Según la OGPe la orden fue expedida por inspectores del Municipio, quienes a raíz de la querrela presentada constataron las alegadas violaciones reglamentarias mediante inspección realizada a la propiedad.

Por otra parte, en atención a los planos sometidos por la Ing. Molina Pérez junto al anteproyecto – que igualmente obran en el expediente administrativo –, la OGPe concluyó que el local comercial operado sin permiso de uso por la señora Cruzado Calderón, cuenta con una entrada independiente hacia la Calle 45 cuyas puertas invaden la acera. Así también, conforme a los planos sometidos por la proponente y a tenor con la información recibida durante la vista pública, se comprobó que el anteproyecto no provee espacios de estacionamiento para el uso comercial propuesto.

A tenor con lo reseñado, resulta razonable concluir que las determinaciones de hechos esbozadas por la OGPe en su resolución, están fundamentadas en el expediente administrativo del Municipio, el cual por orden de la Junta de Planificación fue elevado ante la agencia para que ésta evaluara la consulta de construcción. Ciertamente, el informe que realizó el Municipio forma parte del expediente administrativo y fue evaluado por la OGPe. No obstante, la OGPe no está obligada a la recomendación informada. De modo que el informe no resultó ser el único criterio para la toma de decisión de la agencia, sino que tuvo a su alcance los planos presentados por la proponente junto al anteproyecto, así como la

comunicación escrita y querrela presentada por los vecinos colindantes.

Lo anterior, en unión a la normativa y reglamentación vigente dispuesta en el Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan de 13 de marzo de 2003, (ROT), motivó a la OGPe denegar el anteproyecto. Nótese, que es la OGPe quien realizó la determinación final sobre la consulta de construcción y, no el Municipio. Es la OGPe quien concluyó que las variaciones propuestas son “muy intensas” y que la ausencia de espacios de estacionamiento comerciales, así como la invasión de la acera por el espacio comercial propuesto, atentan con los usos residenciales permitidos, el ambiente y la seguridad de la comunidad.

En consecuencia, concluimos que el proceso llevado a cabo ante la OGPe no estuvo viciado y por tanto, no transgredió el derecho al debido proceso de ley de la recurrente. En definitiva, el Municipio celebró el 26 de enero de 2016, una vista pública a la cual compareció la recurrente como dueña de la propiedad, la proponente del anteproyecto y la señora Cruzado. Allí la recurrente tuvo la oportunidad de exponer su ponencia sobre el anteproyecto de construcción propuesto y de presentar prueba a su favor.

Por ende, sostenemos que la División de Reconsideraciones no cometió el error señalado.

Respecto al segundo error, la recurrente alegó que la División de Reconsideraciones actuó de forma arbitraria, caprichosa y en abuso de su discreción, al concluir que la actividad comercial y las ampliaciones propuestas son muy intensas e incompatibles con el comportamiento del sector. La recurrente argumentó que el ROT no está atemperado a la realidad actual del vecindario en evaluación; de modo que las restricciones impuestas a la propiedad de la recurrente no pueden ser aplicadas con rigurosidad.



Por otra parte, es la contención de la recurrente que las fotografías presentadas en la reconsideración, evidencian que los comercios del sector no cumplen con los criterios de estacionamientos del Reglamento. Según esta, los autos invaden la acera y se estacionan de modo que tiene que salir en retroceso, por lo cual no pueden considerarse como funcionales. Así también, sostiene que las fotos revelan que las estructuras del sector no guardan los patios requeridos por el Reglamento; sino que las residencias y edificios comerciales están pegados unos de otros. Por otra parte, sostuvo que la propiedad no invade el área pública. No le asiste la razón. Nos explicamos.

Primero, cabe resaltar las expresiones del Tribunal Supremo respecto a la norma de abstención judicial respecto a las cuestiones no planteadas ante el foro revisado: “[e]s un principio de derecho arraigado en nuestro ordenamiento que, en apelación nos abstendremos de adjudicar cuestiones no planteadas ante el Tribunal de Primera Instancia”. *Abengoa SA v. American Intl. Ins.*, 176 DPR 512 (2009). Siendo ello así, resolvemos que no hay jurisdicción para entender en los méritos el planteamiento de la recurrente en cuanto a la vigencia o actualidad del ROT, toda vez que no fue planteado ante la OGPe ni ante la División de Reconsideraciones.

Ahora, en el presente caso, la propiedad de la recurrente consta de un solo nivel con un área de uso residencial y dos áreas de uso comercial (salón de belleza, floristería y servicio de correo privado con 200 buzones). Por otra parte, a la propiedad se le realizaron algunas ampliaciones en su patio frontal, lateral y posterior, que requieren ser legalizadas. Es un hecho incontrovertido que el anteproyecto de construcción presentado ante el Municipio conlleva variaciones respecto al uso y construcción. Ahora bien, cabe señalar que el solar donde radica la

propiedad en cuestión ubica en una zona clasificada como Distrito R-4. Específicamente, los Distritos R-3 y R-4 se establecen para “clasificar áreas residenciales desarrolladas o que puedan desarrollarse y en donde se permitirán diferentes tipos de viviendas”. Sección 8.01(a) y 8.02(a) del ROT. Por ende, el uso comercial propuesto por la recurrente es un uso no permitido.

Ahora bien, el uso podría ser permitido si luego de evaluar las circunstancias del caso, la agencia determina que las variaciones propuestas cumplen con los criterios establecidos en la Sección 16.01 del ROT. Según el ROT, una variación es una “[a]utorización para utilizar una propiedad para un uso prohibido por las restricciones impuestas a una zona o distrito. También incluye la autorización para lotificar o desarrollar una propiedad utilizando parámetros diferentes a los dispuestos en este Reglamento. Sólo se concede para evitar perjuicios a una propiedad, cuando, debido a circunstancias extraordinarias, la aplicación estricta de la reglamentación equivaldría a una confiscación de la propiedad. Variación es sinónimo de concesión”. Véase, Apéndice I del ROT.

La Sección 16.01 del ROT establece los requisitos necesarios para ser acreedor de una variación en uso:

16.01. Variaciones

- a. DISPOSICIÓN GENERAL – La Junta, la ARPE o el Municipio, según corresponda por la radicación y etapa del caso, podrán autorizar variaciones en los requisitos de este Reglamento conforme se indica en esta Sección. El propósito de las variaciones será evitar que la aplicación literal de los requerimientos de este Reglamento resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad. Toda variación deberá ser solicitada por el dueño de la propiedad para la cual se solicita la misma, o su representante autorizado, utilizando el formulario que se designe para tales propósitos señalando motivos, fundamentos y razones en apoyo a su solicitud.
- b. CRITERIOS PARA CONSIDERAR VARIACIONES – Al considerar una solicitud de variación deberá:
  1. Justificarse cómo la variación no afectará la salud, la seguridad o el bienestar de los futuros ocupantes de la lotificación y los usos que en ella se propongan.
  2. Explicarse como la variación es cónsona con el propósito del requerimiento, así como con la política pública.

3. Determinarse que la magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad y evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

c. VARIACIONES EN USO – La Junta o el Municipio, según corresponda, podrán autorizar variaciones en uso cuando se pueda establecer que ninguno de los usos que están permitidos en el distrito es factible en la propiedad desde el punto de vista físico o económico. Se tomará en consideración, entre otros, lo siguiente:

1. El costo de adaptar la propiedad a los usos permitidos debido a disposiciones de este u otros reglamentos y el beneficio que se derivaría una vez adaptada ésta para los usos permitidos.
2. Las razones por las cuales ningún uso es permisible es factible en la propiedad sin la variación deben ser rúnicas a la misma y no una característica general del distrito o del sector del distrito donde ubica. No podrán haber sido causados por el dueño.
3. El uso para el cual se solicita la variación a las disposiciones reglamentarias es compatible con los propósitos del distrito y con vecindario o comunidad en que ubica.
4. La variación solicitada no afecta adversamente, entre otros, los siguientes factores:
  - (a) La disponibilidad de infraestructura
  - (b) El contexto en el que ubica
  - (c) El ambiente de la calle
  - (d) La seguridad y tranquilidad de los vecinos
5. El uso propuesto beneficia al vecindario.
6. El uso para el cual se solicita la variación está permitido por las disposiciones de este Reglamento sobre Zonas Escolares.
7. No se permitirán usos comerciales mediante variaciones en uno en los distritos residenciales, a menos que medio el endose del 75% de los dueños de las propiedades que ubiquen dentro de una distancia de 100 metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la petición. Esta disposición no aplicará a los Distritos Sobrepuestos Residencial (RC-B).
8. Vistas Públicas – Se celebrarán vistas públicas para la consideración de variaciones en uso solicitadas y se podrán considerar varias solicitudes en una sola vista pública. En la celebración de las vistas públicas para considerar variaciones se observarán los requisitos y el proceso aplicable señalados en la Sección 7.02(f) y (h) de este Reglamento. Se notificará la decisión que se tome sobre las solicitudes a las partes.

d. VARIACIONES EN LOS REQUISITOS – La Junta o el Municipio, cada cual, en su ámbito jurisdiccional, podrán autorizar variaciones a los requisitos establecidos en este Reglamento para los usos que tolera el distrito. Se tomarán en consideración, entre otros, los siguientes factores:

1. La magnitud de la variación es la necesaria para asegurar la viabilidad del uso permitido y no es viable considerar otras alternativas para salvar el problema.
2. La variación solicitada no afectara adversamente, entre otros, los siguientes factores:
  - a. La disponibilidad de la infraestructura.

- b. El contexto en el que ubica
  - c. El ambiente de la calle
  - d. La seguridad y tranquilidad de los vecinos
3. Se logra un desarrollo urbano más compacto.
  4. La densidad o intensidad solicitada no lleva convertir el distrito en otro.
  5. La variación solicitada es cónsona con los propósitos de la disposición reglamentaria que se solicita sea modificada, así como la política pública.

[...]

- e. OTRAS VARIACIONES – La Junta, el Municipio o la ARPE, según corresponda, podrán autorizar otras variaciones, en armonía con esta Sección, para evitar que la aplicación literal de los requerimientos resulte en una confiscación del disfrute de la propiedad [...].

En este caso, una vez la recurrente solicitó la reconsideración de la determinación final emitida por la OGPe, se celebró conforme a derecho una vista administrativa<sup>7</sup> el 3 de febrero de 2017, donde compareció la señora Bueno Gómez por derecho propio. Esta tuvo la oportunidad de argumentar sobre la solicitud de reconsideración y presentar las fotografías en apoyo a su argumentación. Ahora bien, como todo proceso adjudicativo, es el juzgador de los hechos quien tiene el deber de adjudicar credibilidad y valor probatorio a la prueba presentada ante sí.

En este caso, la División de Reconsideraciones entendió que lo propuesto por la recurrente tiene variación en área de 100% cuando el máximo permitido es de 50% para el distrito residencial R-4; por tanto, el uso propuesto no es permitido. Además, tomando en consideración los documentos que obran en el expediente administrativo, así como las circunstancias de la Sección 16.01 del ROT, *supra*, el organismo revisor determinó que las variaciones resultan ser muy intensas y, que de la prueba no surge que se haya justificado la concesión de unas variaciones de tal magnitud. En consecuencia, concluyó a tenor con las circunstancias del caso, que el tipo de variación propuesto no es cónsono con el comportamiento que demuestra el sector. La propuesta involucra variaciones en

---

<sup>7</sup> Véase, 23 LPRA sec. 9013.

varios parámetros de construcción, por ejemplo: espacios para estacionamiento para uso comercial, área de ocupación y en todos los patios.

Además, de las fotografías que presentó la recurrente en apoyo a su solicitud de reconsideración, la División de Reconsideraciones observó que los solares comerciales vecinos proveen espacios de estacionamiento, contrario a la propuesta de la señora Bueno Gómez que no provee ninguno para la parte comercial. Por lo que la recurrente no cumplió con el requerimiento de tres (3) estacionamientos para los usos comerciales propuestos. De modo que el organismo revisor determinó que la prueba traída en reconsideración no pasó factura sobre la determinación previa de la OGPe. En consecuencia, la División de Reconsideraciones confirmó la denegatoria de la OGPe.

A tenor con lo anterior, resolvemos que la recurrente no nos convenció de que la decisión de la División de Reconsideraciones de confirmar la denegatoria de la OGPe sobre el permiso de variación de construcción y uso de la estructura existente sea arbitraria, irrazonable o que de algún otro modo se amerite nuestra intervención. La recurrente no demostró prueba alguna en el expediente que derrotara la determinación legal del foro revisor. Así pues, la División de Reconsideraciones no cometió el segundo error señalado.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, acordamos confirmar la *Resolución en Reconsideración*.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones