

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

SPARTACO BORSINI
BAUTISTA

Recurrido

v.

MUNICIPIO AUTÓNOMO
DE SAN JUAN

Agencia-Recurrida

HAYNA CONTRERAS
AYALA

Interventora-Recurrente

KLRA201601015

Revisión

procedente de la
División de
Reconsideración de
Determinaciones
Finales de OGPe.

Sobre:
Anteproyecto de
Construcción

Caso Núm.:
2016-113124-SDR-
190840

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

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 28 de febrero de 2018.

La señora Hayna Contreras Ayala (Contreras Ayala o interventora) nos presenta un recurso de revisión judicial en el que cuestiona una Resolución de Reconsideración que emitió la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos (División de Reconsideración de la OGPe) el 30 de agosto de 2016.¹ Allí, se legalizó ciertas variaciones contenidas en el anteproyecto que los esposos Spartaco Borsini Bautista y Yajaira Torres Antorgiorgi (proponentes o recurridos) presentaron ante la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan.

¹ Esta fue notificada el mismo día.

Examinado el recurso, procedemos a confirmar el dictamen recurrido. Veamos.

-I-

El asunto medular de este caso es el anteproyecto núm. 15-OP-25890AA-MU que los proponentes —*Spartaco Borsini Bautista y Yajaira Torres Antorgiorgi*— presentaron el 18 de agosto de 2015 ante la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan en relación a una propiedad suya ubicada en la Calle Playera 204 en el Reparto San Francisco del Barrio Monacillos en el Municipio de San Juan. Dicha propiedad está situada en un área calificada como Residencial Uno (R-1). Mediante el referido anteproyecto, solicitaron a la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan que autorizara la construcción de una fachada y legalizara ciertas variaciones que existían en su propiedad antes de haberla adquirido.²

La recurrente —señora Contreras Ayala— solicitó y obtuvo que se le permitiera intervenir en el proceso que se llevó a cabo en el Municipio, por ser dueña de una propiedad que colinda inmediatamente con la de los proponentes por uno de los laterales. Allí, expresó reparos con el proyecto propuesto, porque contemplaba una apertura de ventana a menos de cinco (5) pies de la colindancia y la construcción dentro de la misma. Consecuentemente, el 11 de abril de 2016 la Oficina de Permisos del Municipio denegó el anteproyecto sometido, por razón de que la legalización propuesta se encontraba dentro de los parámetros de la parte colindante.

No conforme con dicha denegatoria, el 2 de mayo de 2016, los proponentes instaron un recurso ante la División de Reconsideración de la OGPe. La señora Contreras Ayala también

² Solicitó la legalización de unas variaciones existentes en su propiedad que constaba en “cerrar marquesina hacia el patio lateral derecho donde ubican tres habitaciones y dos baños. Se propone además, legalizar una marquesina existente hacia el patio lateral izquierdo y una fachada con un patio delantero de tres metros y verjas con una altura de 2.39 metros. La solicitud conlleva variaciones en área de ocupación, patio delantero, patio lateral y altura de verja.” Véase, *Resolución de Reconsideración*, pág. 2 del Ap. de la recurrente.

intervino en este proceso. Tras varias incidencias procesales, el 9 de agosto de 2016 se celebró la vista de reconsideración. Allí, los proponentes presentaron su testimonio y el del ingeniero José Martínez Pueyo. Por su parte, la interventora también testificó y presentó al ingeniero Cruz Marcano Robles como testigo.

Sometido el caso, el 30 de agosto de 2016 la División de Reconsideraciones de la OGPe dictó la Resolución de Reconsideración objeto de este recurso de revisión judicial. En lo pertinente, determinó que:

Las variaciones solicitadas por la Parte Proponente 1) no afectan la salud, la seguridad ni la vida de los proponentes y el uso es uno ministerial[,] 2) las variaciones solicitadas guardan total armonía con las características del sector[,] 3) dada la condición de extrema irregularidad del solar[,] las variaciones son necesarias para asegurar la viabilidad de la residencia y evitar el daño y perjuicio que conllevaría la imposibilidad de otras alternativas.

Las variaciones solicitadas no afectan la infraestructura, el contexto donde ubica ni el ambiente de la calle, del mismo modo, la concesión de variaciones no conlleva convertir un distrito en otro pues el uso es ministerial.³

Además, dispuso que:

*Esta propiedad[,] conforme a la prueba desfilada[,] mantiene la misma huella de la estructura desde el año 2005, con permiso de construcción. También, en el 2007 se autorizó la variación de cierre de la marquesina para habilitar habitaciones. Con ello se autorizaron las variaciones hacia el patio lateral derecho, área de ocupación y área bruta de piso. **Cuando se autorizó lo anterior[,] la interventora no se opuso, como tampoco se opuso en el 2005 por la construcción de marquesina en colindancia con su propiedad.***

*La Parte Recurrente sometió prueba contundente de lo anterior. La propiedad desde su origen es de dos aguas, **las obras fueron legalizadas hace años pero al no haberse levantado el permiso en el año 2009 la Recurrente, presentó el anteproyecto.** La Parte Recurrente demostró que en este caso, las variaciones son cónsonas con el propósito reglamentario, la magnitud de las mismas ni es significativa y se evita un perjuicio claramente demostrado a la propiedad y sus ocupantes. La alternativa sugerida por la interventora de que construyese una segunda planta y se demoliese lo existente, además de impracticable y onerosa constituiría una restricción irrazonable al derecho de propiedad **dadas las circunstancias y condiciones particulares de este caso.** (Énfasis suplido).*

³ Resolución de Reconsideración, págs. 3-4 del Ap. de la recurrente.

Así las cosas, la División de Reconsideración de la OGPe declaró *Ha Lugar* el recurso instado por los esposos proponentes. De esta forma, dejó sin efecto lo resuelto por la Oficina de Permisos del Municipio de San Juan y autorizó las variaciones contenidas en el anteproyecto en cuestión.

Inconforme, la interventora —Contreras Ayala— acude ante nos mediante el recurso de título. Aduce que:

PRIMER ERROR: LA DIVISIÓN ERRÓ AL AUTORIZAR UN ANTEPROYECTO DEL RECURRIDO CUANDO [E]STE ÚLTIMO NO POSEE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA PRESENTAR EL MISMO, YA QUE PARTE DEL PROYECTO PROPUESTO SE ENCUENTRA EN LA PROPIEDAD DE LA RECURRENTE.

SEGUNDO ERROR: LA DIVISIÓN ERRÓ AL ATENDER Y AUTORIZAR VARIACIONES, CUANDO EL RECURRIDO NO ALEGÓ EN EL CASO ANTE EL MSJ O EN SU RECURSO DE RECONSIDERACIÓN ANTE LA DIVISIÓN, LA JUSTIFICACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN Y CONCESIÓN DE LAS MISMAS Y/O LA IMPOSIBILIDAD DE UTILIZAR OTRAS ALTERNATIVAS DE DISEÑO.

TERCER ERROR: ERRÓ LA DIVISIÓN AL AUTORIZAR VARIACIONES CUANDO NO SE CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS PARA SU AUTORIZACIÓN.

CUARTO ERROR: ERRÓ LA DIVISIÓN EN LAS DETERMINACIONES DE HECHOS REALIZADAS A TENOR CON LOS TESTIMONIOS DE LA VISTA PÚBLICA, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

-II-

A. División de Reconsideración de la OGPe

La Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161-2009, según enmendada (Ley Núm. 161-2009),⁴ fue aprobada a los fines de establecer el marco legal y administrativo integrado para regir los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso, construcción y desarrollo de terrenos del Gobierno de Puerto Rico.⁵ Mediante dicha ley se creó una serie de organismos encargados de los diversos aspectos del proceso de permisos, entre estos la OGPe. A su vez, reconoció la facultad de los municipios

⁴ 23 LPRA secs. 9011 *et seq.*

⁵ Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161. *Horizon v. Jta Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 236 (2014).

para establecer sus propias oficinas con las competencias de rigor para la concesión o denegación de permisos.⁶ Estas se encargan de la evaluación, concesión o denegación de determinaciones finales y permisos relativos al desarrollo y el uso de terrenos.⁷ Con la creación de esta estructura gubernamental se procuró implementar un nuevo sistema cimentado en un enfoque moderno, transparente, confiable, ágil y eficiente que fomentara el desarrollo integral, económico, social y físico sostenible que Puerto Rico necesita para superar la crisis actual a la vez que se alcanzara y mantuviese la competitividad de una economía de primera.⁸

Posteriormente se estableció una nueva estructura organizacional para la OGPe, en la cual se incluyó la creación de la División de Reconsideración.⁹ Sobre el particular, el artículo 3.1 de la Ley Núm. 161, *supra*, dispone, entre otras cosas, lo siguiente:

El Director de la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales será un Juez Administrativo, el cual tendrá la función de 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 Juez Administrativo tendrá que celebrar una vista administrativa cuando el solicitante de la reconsideración así lo pida, brindando la oportunidad de presentar prueba sobre la legalidad y procedencia de la Determinación Final otorgada.¹⁰

De manera que, la persona que objete cualquier determinación procedente de la OGPe y de los municipios autónomos, como lo es la aprobación de un permiso de construcción, deberá acudir a la División de Reconsideraciones de la OGPe para que dicha actuación sea revisada.

⁶ Conferida mediante la aprobación de la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, Ley Núm. 81-1991, 21 LPRAs secs. 4001 *et seq.*

⁷ Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161, según enmendada, 23 LPRAs sec. 9012d; *Cordero et al. v. ARPe et al.*, 187 DPR 445, 458 (2012).

⁸ Véase, Artículo 2.1 y 2.5 de la Ley 161-2009, según enmendada, 23 LPRAs secs. 9012 y 9012d.

⁹ Artículo 2.4 de la Ley 161-2009, según enmendada, 23 LPRAs sec. 9012c.

¹⁰ 23 LPRAs sec. 9013.

Por su parte, la Regla 5(H) del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la División de Reconsideraciones,¹¹ le confiere autoridad a dicha División para reconsiderar una determinación de la OGPe cuando coincidan algunas de estas circunstancias:

- i. *Evidencia nueva pertinente y esencial tendente a demostrar que se debió llegar a otra determinación, y que la misma no pudo haber sido descubierta a pesar de la diligencia razonable del que la ofrece;*
- ii. *Error sustantivo o procesal que convierta la determinación contraria a derecho; y,*
- iii. *Un asunto contrario a interés público.*

B. Deferencia a las decisiones administrativas

Es norma reiterada que los tribunales apelativos han de conceder una gran deferencia a las decisiones de los organismos administrativos, por razón de la experiencia y pericia que las agencias poseen respecto a las facultades que le fueron delegadas.¹² Nuestro Tribunal Supremo ha establecido que las decisiones de las agencias administrativas tienen una presunción de regularidad y corrección. Por tanto, es necesario que aquel que desee impugnar alguna presente evidencia suficiente que derrote dicha presunción y no descansa en meras alegaciones.¹³

La revisión judicial se limita a determinar si la actuación de la agencia es arbitraria, ilegal, o tan irrazonable que la misma constituye un abuso de discreción.¹⁴ Le corresponde al tribunal revisor evaluar si: **(1)** *el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2)* *las determinaciones de hecho realizadas por la agencia están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo; y (3)* *las conclusiones de derecho fueron correctas.*¹⁵

¹¹ Reglamento Núm. 8457 con vigencia de 24 de marzo de 2014.

¹² *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 431 (2003).

¹³ *Rivera Concepción v. A.R.Pe.*, 152 DPR 116, 123 (2000).

¹⁴ *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76 (2004).

¹⁵ *Pacheco v. Estancias*, *supra*, en la pág. 431.

Análogamente, la sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 38-2017, establece que las determinaciones de hechos realizadas por la agencia han de ser sostenidas por el tribunal si se basan en evidencia sustancial que obre en el expediente. Evidencia sustancial es aquella que sea relevante y que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión.¹⁶ En cuanto a las conclusiones de derecho, estas serán revisables en toda su extensión. Ello no implica que los tribunales puedan descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia, sustituyendo el criterio de ésta por el propio. Al respecto, nuestro Tribunal Supremo dispuso en *Pacheco v. Estancias*, *supra* en la pág. 433, que:

Los tribunales le reconocen gran peso y deferencia a las interpretaciones hechas por la agencia administrativa de las leyes de las que son custodios. Dicha deferencia judicial al expertise administrativo, sin embargo, cede ante una actuación irrazonable o ilegal. La interpretación de la agencia también cede cuando ésta produce resultados incompatibles o contrarios al propósito del estatuto interpretado y a su política pública. (Citas omitidas.)

Es norma reiterada que las decisiones de las agencias administrativas merecen la mayor deferencia judicial.¹⁷ Ello, conforme al conocimiento especializado y la experiencia que las agencias administrativas poseen sobre los asuntos que le fueron encomendados.¹⁸ A esta norma de deferencia se le une la presunción de legalidad y corrección que debe respetarse mientras no se pruebe que la agencia abusó de su discreción.¹⁹ Es por ello que, como dijimos, la revisión judicial de las decisiones administrativas se limita a determinar si la agencia actuó de

¹⁶ *Rebollo v. Yiyi Motors*, *supra*, págs. 76-77; *Pacheco v. Estancias*, *supra*, pág. 432.

¹⁷ *Cruz v. Administración*, 164 DPR 341, 357 (2005); *Mun. de San Juan v. J.C.A.*, 152 DPR 673, 688-689 (2000).

¹⁸ *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 727 (2005).

¹⁹ *Hatillo Cash & Carry v. A.R.P.E.*, 173 DPR 934, 960 (2008).

manera arbitraria o ilegal o de forma tan irrazonable que su actuación constituye un abuso de discreción.²⁰

El criterio fundamental bajo el cual un tribunal debe revisar las determinaciones e interpretaciones de una agencia administrativa es el de razonabilidad.²¹ Con ello se procura evitar que se sustituya el criterio de la agencia en su materia de *expertise* por el del tribunal revisor.²² Así pues, la deferencia aludida solamente cede ante las siguientes circunstancias: **(1)** cuando no está basada en evidencia sustancial; **(2)** cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación de la ley; y **(3)** cuando ha mediado una actuación irrazonable o ilegal.²³ De no coincidir alguna de estas situaciones, deberá prevalecer el criterio de la agencia aunque exista más de una interpretación razonable de los hechos.

C. La doctrina de incuria o “laches”

Bien sabemos que en nuestro ordenamiento existe la doctrina anglosajona denominada como “incuria”, la cual se define como la “dejadez o negligencia en el reclamo de un derecho, la cual en conjunto con el transcurso del tiempo y en otras circunstancias que causan perjuicio a la parte adversa, opera como un impedimento en una corte de equidad.”²⁴ Al adjudicar esta defensa, además del transcurso del tiempo, se deben considerar otras circunstancias, tales como la justificación, si alguna, de la demora incurrida, el perjuicio que ésta acarrea y el efecto sobre intereses privados o públicos involucrados.²⁵

²⁰ *Ramos Román v. Corp. Centro Bellas Artes*, 178 DPR 867, 883 (2010).

²¹ *Rebollo v. Yiyi Motors*, *supra*, pág. 76.

²² *Vélez v. A.R.Pe.*, 167 DPR 684, 693 (2006); *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 DPR 64, 131 (1998).

²³ *Otero Mercado v. Toyota de Puerto Rico*, *supra*, pág. 729.

²⁴ *IM Winner, Inc. v. Mun. de Guayanilla*, 151 DPR 30, 39 (2000); *Pérez v. Rosselló*, 162 DPR 431, 435 (2004). Véase también, *Bomberos Unidos v. Cuerpo de Bomberos*, 180 DPR 723, 762 (2011).

²⁵ *Rivera v. Depto. de Servicios Sociales*, 132 DPR 240, 247 (1992).

Procedemos a analizar los hechos del presente caso a la luz del derecho expuesto.

-III-

Son cuatro (4) los errores que la recurrente expone en su recurso de revisión judicial. En el primero, cuestiona la legitimación activa de los proponentes para presentar el anteproyecto en controversia. Como segundo y tercer error, alega que no se justifican las variaciones autorizadas y que estas no cumplen con los requisitos de ley. Por último, cuestiona las determinaciones de hechos realizadas. No tiene razón. Veamos.

Por estar estrechamente relacionados entre sí, discutiremos en conjunto los señalamientos de error aludidos.

La prueba recibida y creída por la jueza administrativa ante quien se dilucidaron los procesos —y aquí corroborada— revela que los proponentes/recurridos presentaron un anteproyecto para una estructura residencial en la cual habitan como familia. Como titulares de la misma procuran que se legalicen ciertas obras que constan desde antes que la adquirieran. Estos adquirieron la propiedad en el año 2014. Mientras que la recurrida adquirió la suya mucho antes, en el año 1995. A tenor con esa misma prueba, quedó evidenciado que desde el año 2005 se autorizó al anterior dueño de la propiedad en cuestión que ampliara la marquesina con la que ahora la recurrente expresa reparos.²⁶ Cabe resaltar que del expediente no surge que en esa ocasión la recurrente hubiese manifestado inconformidad con ello.

La marquesina fue ampliada con permiso de 20 de diciembre de 2007.²⁷ Ese mismo año, se autorizó una remodelación, que incluyó cerrar la marquesina hacia al patio lateral derecho para

²⁶ Véase, págs. 25-28 del Ap. de los recurridos.

²⁷ Véase, pág. 29 del Ap. de los recurridos.

ubicar allí tres (3) habitaciones y dos (2) baños.²⁸ Al presente, dicha marquesina mantiene las mismas características (“huellas”). Tales trámites fueron notificados a los vecinos del lugar —incluida la recurrente— quien tampoco expresó reparos en aquella ocasión. Son estas las mismas variaciones que la División de Reconsideración de la OGPe autorizó mediante el dictamen recurrido. La recurrente no impugnó las variaciones cuando se le notificó de la futura construcción de la obra. Procuró hacerlo mediante su intervención dentro del trámite administrativo que iniciaron los recurridos en el año 2016 para legalizar la obra que ya estaba construida. Todavía más, del expediente no surge justificación alguna para que la recurrente —siendo notificada de la obra antes de su construcción— esperara a que finalizara para años después aspirar a la demolición de la misma. No vemos justificación para la demora incurrida, por lo que no avalamos dicha conducta. Es decir, la conducta exhibida por la recurrente es cónsona con el tipo de conducta que la doctrina de incuria procura desalentar.

Además de lo antes expuesto, al revisar las razones por las cuales la División de Reconsideración de la OGPe legalizó las obras, coincidimos con estas. En ese sentido, la prueba que le mereció credibilidad al juzgador de los hechos demostró que el solar en el que ubica la propiedad de los recurridos tiene unas características particulares que lo distinguen del resto de los solares del lugar. Dicho solar tiene una condición de “*extrema irregularidad*”, como la describió la División de Reconsideración en su Resolución, que hace necesarias las variaciones. Por tal razón, decretó su legalización. Cabe añadir, que la mencionada División de Reconsideración descartó las alternativas que fueron propuestas por la recurrente

²⁸ Véase, págs. 30-32 del Ap. de los recurridos.

tras concluir que no eran viables.²⁹ Concluyó que, a base de la prueba que le mereció credibilidad, dicha variación no afectaba a los vecinos del lugar y cumplía con todas las exigencias de ley.³⁰ Ello, a tenor con el marco doctrinal que dicta que las variaciones sirven para atenuar el rigor reglamentario, y permiten aliviar restricciones que regulan el disfrute de determinada propiedad, cuando se demuestra que —dado circunstancias especiales o situaciones extraordinarias— la aplicación de la reglamentación vigente resulta irrazonable y ocasiona perjuicios a su propietario.³¹ La prueba que obra en el expediente avala su determinación.

²⁹ A modo de ejemplo, sugirió la construcción de una segunda planta en la residencia de los recurridos, pero ello fue descartado toda vez que el techo de la propiedad es de “dos aguas”, lo que hace impropia esa alternativa.

³⁰ El Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan establece en su sección 16.01 lo siguiente:

a. DISPOSICIÓN GENERAL – La Junta, la ARPE o el Municipio, según corresponda pro 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 de 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 bienestar de los futuros ocupantes de la lotificación y los usos que en ella se propongan.

2. Explicarse cómo 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 asegurarse la viabilidad y evitar un perjuicio y que no es viable considerar otras alternativas.

Lo anterior es cónsono con el Reglamento Conjunto, el cual en su sección 26.2.1 dispone que:

El Director Ejecutivo de la OGPe autorizará variaciones en construcción para los usos que tolera el distrito. Se tomará en consideración, entre otros, los siguientes factores:

a. El solar tenga una condición particular que no permite que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

b. La variación solicitada no perjudica propiedades vecinas, la disponibilidad de infraestructura y el ambiente del vecindario.

c. Para variar los parámetros de construcción sobre densidad e intensidad, el uso propuesto deberá ser uno contemplado en el distrito en que ubica.

d. 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 presentado.

³¹ *T-JAC, Inc. v. Caguas Centrum Limited*, 148 DPR 70, 82 (1999); *ARPE v. JACL*, 124 DPR 858, 861-862 (1989). Véase también el artículo 1.5 de la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 y; la sección 26.2.1 del Reglamento conjunto para la evaluación y expedición de permisos relacionados al desarrollo y uso de terrenos” de 24 de marzo de 2015.

En fin, las variaciones solicitadas recaían sobre la propiedad de los recurridos, por lo que estaban facultados para solicitarlas.³² Un análisis de la determinación revisada revela que la División de Reconsideración, lejos de apartarse del estado de derecho vigente, se circunscribió al mismo. Además, encuentra apoyo en la prueba provista y creída por el juzgador de los hechos. Tales variaciones respondían al hecho de que la construcción que previamente se había autorizado ya estaba concluida. Siendo una situación extraordinaria, procedía su autorización.

En vista de que no se nos han mostrado razones que ameriten nuestra intervención con el criterio de la agencia, nos abstendremos de hacerlo. No se cometieron los errores alegados.

-IV-

Por los fundamentos antes expresados, confirmamos la Resolución recurrida.

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

³² Se les advierte a las partes que cualquier asunto relacionado a las colindancias, le corresponde al foro judicial primario atenderlo mediante la acción correspondiente.