

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

ESTANCIAS DE
JAYUYA, INC.
Recurrente

v.

JUNTA DE PLANIFICACIÓN
DE PUERTO RICO
Recurrida

KLRA201700433

Revisión Administrativa
procedente de la Junta
de Planificación de
Puerto Rico

Núm: 2016-36-JPU-0482

Sobre: Consulta de
ubicación

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2018.

Comparece Estancias de Jayuya, Inc., (Estancias o la recurrente) y solicita que revoquemos una *Resolución*¹ emitida el 31 de enero de 2017, por la Junta de Planificación (JP o la recurrida), en la cual se le deniega a la recurrente una Consulta de Ubicación² (la Consulta) para la formación de unos solares, al concluir que los terrenos descritos no son viables para el uso propuesto.

A continuación, expondremos brevemente los hechos del presente caso.

I

Los recurrentes están interesados en desarrollar 67 solares residenciales en 2 fincas, con cabida total aproximada de 51 cuerdas, en el Barrio Collores, Jayuya. Cada solar tendrá una cabida entre 400 metros cuadrados y 4,029 metros cuadrados. A esos fines, el 15 de junio de 2017, los recurrentes presentan la Consulta ante la JP. En la misma, proveen la descripción del terreno, información general del proyecto, la reglamentación aplicable y sus conclusiones. Además, anejan a la misma la *Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental*

¹ Véase Apéndice, *Resolución*, págs. 34-39.

² Consulta de Ubicación Número 2016-36-JPU-0482.

(EA)³ confeccionado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). En síntesis, OGPe aprueba la propuesta de Estancias. A esos efectos dice:

“El área cuenta con las facilidades de infraestructura (energía eléctrica, acueductos y telecomunicaciones) necesarias para el desarrollo propuesto.”

No obstante, luego de que la JP evaluara la Consulta, ésta emite una *Resolución* fechada al 31 de enero de 2017, concluyendo que no es viable el desarrollo propuesto en los terrenos propuestos. Las siguientes razones fueron dadas por la JP para sustentar dicha determinación:

1. Las cabidas no armonizan con las prevalecientes en el sector.
2. La propuesta crearía presión y precedente de desarrollo indebido.
3. La infraestructura es deficiente.
4. Los terrenos están clasificados SREP-A.

El 24 de marzo de 2017, los recurrentes presentan *Solicitud de Reconsideración*.⁴ En la misma, los recurrentes alegan que la finca fue completamente alterada por la Compañía Arenero San Miguel, que durante años operó en los terrenos considerados.⁵ Además, alegan que a pocos minutos de la finca se encuentra el Condominio Altos del Río, que la JP aprobó, por lo cual es improcedente el argumento de que se crearía presión y precedente de desarrollo indebido, entre otras alegaciones.

Atendida la *Solicitud de Reconsideración*, el 22 de abril de 2017, la JP emite una *Resolución*⁶ la cual denegó esa solicitud. Asimismo, se reafirma en los fundamentos utilizados para la denegatoria de la consulta. Ambas resoluciones emitidas por la JP **fueron notificadas por correo regular**.

Insatisfechos, los recurrentes presentan un recurso de revisión judicial ante esta Curia.⁷ En la misma, le imputan al TPI haber cometido los siguientes errores:

³ Véase Apéndice, *Determinación de Cumplimiento Ambiental para Evaluación Ambiental*, págs. 25-29.

⁴ Véase Apéndice, *Solicitud de Reconsideración*, págs. 40-75.

⁵ Al momento de presentarse la Consulta ya habían transcurrido al menos 10 años desde que la arenera cerró sus operaciones.

⁶ Véase Apéndice, *Resolución*, pág. 76.

⁷ Posterior a la presentación del recurso de revisión, este Tribunal ordenó la paralización de los procedimientos en virtud de la vigencia del Título III de la Ley PROMESA. El 31 de octubre de 2017, esta Curia emite una segunda *Resolución* ordenando a la JP a mostrar

1. Erró la Junta de Planificación al notificar a las partes reconocidas en el procedimiento de la consulta de ubicación 2016-36-JPU-0482 la resolución final contraria a derecho.
2. Erró la Junta de Planificación al denegar la consulta de ubicación 2016-36-JPU-0482 fundamentada en determinaciones de hechos que no están sostenidas por la prueba documental que obra en el expediente administrativo en su totalidad.

Luego de revisar el expediente del presente caso, pasamos a delinear el derecho aplicable.

II

El derecho a la notificación adecuada de las decisiones administrativas es parte del debido proceso de ley, por lo que una notificación defectuosa de una resolución administrativa no activa los términos para recurrir en alzada. *Colón Torres v. A.A.A.*, 143 D.P.R. 119, 124 (1997). El propósito que sirve la notificación es proteger el derecho de la parte afectada a procurar la revisión judicial de un dictamen adverso. *Mun. San Juan v. Plaza Las Américas*, 169 D.P.R. 310 (2006); *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 D.P.R. 881 (1993).

La notificación concede a las partes la oportunidad de tomar conocimiento real de la acción tomada por la agencia y otorga a las personas, cuyos derechos pudieran quedar afectados, la oportunidad de decidir si ejercen los remedios que la ley les reserva para impugnar la determinación. *Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan*, 140 D.P.R. 24 (1996). Ante ello, **resulta indispensable que se notifique adecuadamente cualquier determinación de la agencia que afecte los intereses de un ciudadano.** *Mun. San Juan v. Plaza Las Américas, supra*; *Asoc. Vec. de Altamesa Este v. Mun. San Juan, supra*.

La notificación adecuada supone la advertencia de los siguientes preceptos: (1) derecho a solicitar reconsideración de la decisión tomada; (2) derecho a solicitar revisión judicial o juicio *de novo*, según sea el caso;

causa por la cual no se debe levantar la paralización ordenada en el presente caso. Al día de hoy la JP no ha comparecido ante este Tribunal.

y (3) los términos correspondientes para ejercitar dichos derechos. El incumplimiento con alguno de estos requisitos resulta en una notificación defectuosa, por lo que no comienzan a transcurrir los términos para solicitar los mecanismos procesales posteriores o la revisión judicial del dictamen. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 D.P.R. 46 (2007); *Asoc. Vec. de Altamesa Este v. Mun. San Juan*, *supra*.

El deber de notificar a las partes una determinación administrativa de manera adecuada y completa **no constituye un mero requisito**. *Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas*, 155 D.P.R. 394 (2001). Una notificación insuficiente puede traer consigo consecuencias adversas a la sana administración de la justicia, además de que puede demorar innecesariamente los procedimientos administrativos y, posteriormente, los judiciales. *Olivo v. Srio. De Hacienda*, 164 D.P.R. 165 (2005).

Es decir, si una parte no es notificada de la determinación de una agencia conforme a derecho, no se le pueden oponer los términos jurisdiccionales para recurrir de la misma. *Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property*, 173 D.P.R. 998 (2008). Para que se activen y comiencen a transcurrir los términos jurisdiccionales o de cumplimiento estricto para presentar una moción de reconsideración o un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, es necesario que se haya notificado la determinación cuestionada **por correo certificado**, a las partes y sus abogados, a la brevedad posible y se deberá archivar en autos copia de la orden o resolución y de la constancia de la notificación. Art. 3.14 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), 3 L.P.R.A. sec. 2164, según enmendado por la Ley Núm. 132 de Noviembre 15, 2013.

III

En el primer señalamiento de error, la parte recurrente alega que debido a que la notificación de la determinación de la JP no fue mediante correo certificado con acuse de recibo, dicha notificación es defectuosa y procede revocar. Tiene razón.

El recurso de revisión judicial ante nosotros **fue presentado el 22 de mayo de 2017, bajo la vigencia del Art. 3.14 según enmendado por la Ley Núm. 132 de Noviembre 15, 2013.** Este provee para la **notificación de la determinación de la JP aquí recurrida “con copia simple por correo ordinario y por correo certificado”.** Sin embargo la determinación recurrida solo fue notificada por correo ordinario, por lo que se cometió el primer error señalado. En consecuencia, resolvemos que **el dictamen recurrido debe ser revocado por defecto en su notificación** y que procede devolver el caso a la JP para que esta agencia notifique nuevamente conforme a derecho. Al resolver de esta forma, resulta innecesario discutir el segundo señalamiento de error.

IV

Por los fundamentos expresados anteriormente se revoca la determinación recurrida y se devuelve el caso a la JP para que notifique nuevamente el dictamen aquí recurrido conforme a lo dispuesto en el Art. 3.14 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (LPAU), 3 L.P.R.A. sec. 2164, según enmendado por la Ley Núm. 132 de Noviembre 15, 2013.

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