

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE Y ABONITO  
PANEL IX

MARITZA SANTIAGO LÓPEZ

Recurrente

v.

OFICINA DE GERENCIA DE  
PERMISOS

Recurrida

KLRA201800001

Revisión Judicial  
procedente de la  
Oficina de Gerencia  
de Permisos

Revisión Núm.  
2017-206509-SDR-  
001636

Sobre:  
Permiso de Uso

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Torres Ramírez

Torres Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de febrero de 2018.

**I.**

El 2 de enero de 2018, la Lcda. Maritza Santiago López, por sí y en representación de los intereses de Miguel A. Santiago e Isabel Casanova, (en adelante “parte recurrente”) presentó un escrito ante este foro *ad quem* intitulado “Recurso de Revisión Administrativa”. En el mismo, nos solicitó que revoquemos una Resolución de Revisión Administrativa, emitida por la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante “OGPe”) el 1 de diciembre de 2017. Mediante la Resolución, la OGPe declaró “No Ha Lugar” la revisión administrativa número 2017-206509-SDR-001636.

El 22 de enero de 2018 emitimos una “Resolución y Órdenes”, mediante la cual ordenamos a la OGPe y a la Dra. Sylvette Lugo Cintrón presentar sus Alegatos en Oposición de conformidad con la Regla 63 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 63. Además, ordenamos a la parte recurrente acreditar el cumplimiento de la notificación del recurso.

El 26 de enero de 2018 la parte recurrente sometió una “Moción Informativa y Cumplimiento de Orden”, con la cual incluyó

evidencia del envío de la notificación. En esa misma fecha, la Dra. Sylvette M. Lugo Cintrón presentó una “Moción sobre Falta de Jurisdicción sobre el Recurso de Revisión Administrativa”, en la que adujo que, aunque le fue notificado el recurso de revisión el 2 de enero de 2018, no fue hasta el 10 de enero de 2018 que la parte recurrente le notificó el mismo a la OGPe y que ello privaba de jurisdicción a este foro. Habida cuenta de que de la evidencia del envío de la notificación del escrito se desprende que las partes fueron notificadas el 2 de enero de 2018, emitimos la Resolución #1, en la que dimos por cumplido el segundo párrafo de la Resolución y Órdenes emitida el 26 de enero de 2018, y la Resolución #2, declarando “No Ha Lugar” la moción presentada por la Dra. Sylvette M. Lugo Cintrón. El 1 de febrero de 2018 la parte recurrente sometió su “Oposición a Moción sobre Falta de Jurisdicción sobre el Recurso”.

En la última fecha mencionada, la OGPe presentó “Moción en Cumplimiento de Orden”. Por su parte, la Dra. Sylvette M. Lugo Cintrón sometió su “Oposición a Recurso de Revisión Administrativa” el 6 de febrero de 2018.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procederemos a reseñar los hechos procesales atinentes al recurso de revisión judicial que nos ocupa.

## **II.**

El 29 de abril de 2017 la Dra. Sylvette M. Lugo Cintrón, mediante escritura de compraventa, adquirió una estructura que pertenecía al Dr. Alfonso González Rodríguez. La misma estaba destinada a una oficina médica desde el 4 de diciembre de 2007, fecha en que el Dr. Alfonso González Rodríguez obtuvo un permiso de uso de la Administración de Reglamentos y Permisos (ahora

OGPe) para esos fines.<sup>1</sup> El 22 de mayo de 2017, la Dra. Lugo Cintrón solicitó ante la OGPe un permiso de uso<sup>2</sup>, pidiendo que el mismo se tratara como un cambio de dueño, pues las facilidades seguirían siendo utilizadas como oficina médica.

El 30 de mayo de 2017 la señora Santiago López presentó la querrela número 2017-SRQ-002579 y el 31 de mayo de 2017 presentó la querrela 2017-SRQ-002580, ambas **ante la Junta de Planificación de Puerto Rico**, oponiéndose al uso de la oficina médica. Éstas aún no han sido adjudicadas.

El 30 de junio de 2017 la OGPe emitió el “Permiso de Uso”, mediante el cual autorizó a la Dra. Lugo Cintrón a operar la Oficina Médica, haciendo referencia al Permiso de Uso número 07PU7-00000-03895.

El 28 de julio de 2017 la parte recurrente sometió ante la OGPe un escrito intitulado “Solicitud de Reconsideraci[ó]n”<sup>3</sup>. En síntesis, adujo que el permiso de uso concedido fue basado en uno que se le otorgó al Dr. González Rodríguez en el año 2007. Asimismo, razonó que ni éste ni la Dra. Janitza Delgado Moura, quien por un periodo arrendó la estructura, utilizaron el área conforme al Reglamento de Zonificación 6211 del 5 de noviembre de 2000. Además, alegó que: (i) la Dra. Lugo Cintrón le estaba dando un uso a la estructura contrario a la calificación de Residencial Intermedio, (ii) a pesar de que el permiso tenía el efecto de cambiar la calificación de la propiedad, no fue notificada de la otorgación del permiso y ello violentó el debido proceso de ley, por lo que debía revocarse el permiso de uso (iii) las querellas presentadas no habían sido resueltas.

La OGPe emitió una “Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa” el 10 de agosto de 2017.

---

<sup>1</sup> Número de Permiso de Uso: 07PU7-00000-03895; Véase “Anejo II”, pág. 17 del Apéndice de la “Oposición a Recurso de Revisión Administrativa”.

<sup>2</sup> Número de caso 2017-170205-PUS-032254.

<sup>3</sup> “Anejo III”, págs. 10-15 del Apéndice del “Recurso de Revisión Administrativa”.

El 22 de agosto de 2017 la Dra. Lugo Cintrón presentó una “R[é]plica a Solicitud de Reconsideraci[ó]n” ante el foro administrativo. En ésta, alegó que la Solicitud de Reconsideración había sido presentada fuera del término jurisdiccional de veinte (20) días, según dispuesto en el Art. 11.6 de la Ley Núm. 161-2009, que el permiso de uso fue basado en uno emitido en el año 2007 y que no se solicitó variación en el uso o cambio de zonificación, por lo que era improcedente la celebración de vista pública y notificación a los vecinos.

Tras varios trámites procesales, la vista fue celebrada el 15 de noviembre de 2017. El 1 de diciembre de 2017 la OGPe emitió una “Resolución de Revisión Administrativa”, declarando “No Ha Lugar” la revisión administrativa 2017-206509-SDR-001636. La OGPe concluyó que la parte recurrente no es una parte interventora en el caso, por lo que no era obligación notificarle la determinación del permiso, que la revisión fue tardía y no tenía jurisdicción para atenderla. Además, determinó que, conforme al expediente administrativo, los testimonios y argumentos vertidos en la vista, el uso autorizado en el año 2007 es el mismo que del año 2017 y la operación no ha variado. Por ello, expuso en su determinación que, cónsono con lo dispuesto en el Art. 9.6 de la Ley Núm. 161-2009, la OGPe no tenía que notificar a la parte recurrente la autorización del permiso, ni la obligación de celebrar una vista pública.

Inconforme, el 2 de enero de 2018, la parte recurrente -como ya reseñamos- presentó ante este tribunal un “Recurso de Revisión Administrativa”. En el mismo le imputó a la OGPe los siguientes errores:

**PRIMER ERROR:**

Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al determinar que carecía de jurisdicción debido a que se privó a los recurrentes de intervenir en el procedimiento de la concesión del permiso en violación al debido proceso de ley, y debido a una interpretación errónea de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, 23 L.P.R.A. Sec. 9011 nota *et seq.*, conocida

como la Ley para el Proceso de Reforma de Permisos de Puerto Rico (Ley Núm. 61-2009).

SEGUNDO ERROR:

Erró la Oficina de Gerencia de Permisos al concluir que el permiso de uso para una oficina médica no altera la calificación de Residencial Intermedio conclusión que está en contravención con el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

Habida cuenta de los errores imputados a la agencia recurrida, mencionaremos a continuación algunas normas, figuras jurídicas, máximas y doctrinas aplicables a las controversias planteadas.

**III.**

**-A-**

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (en adelante "LPAU"), Ley Núm. 38-2017, dispone el alcance de la revisión judicial de las determinaciones de las agencias. Tanto la referida Ley como la jurisprudencia aplicable establecen que la función revisora de las decisiones administrativas concedida a los tribunales apelativos consiste esencialmente en determinar si la actuación de la agencia fue dictada dentro de las facultades que le fueron conferidas por ley y si la misma es legal y razonable. *T-JAC v. Caguas Centrum Limited*, 148 DPR 70, 80 (1999). Al respecto, es norma de derecho claramente establecida que los tribunales apelativos han de conceder gran deferencia y consideraciones a las decisiones de los organismos administrativos en vista de la vasta experiencia y conocimiento especializado. *Mun. de San Juan v. Plaza Las Américas*, 169 DPR 310, 323 (2006); *Hernández Álvarez v. Centro Unido*, 168 DPR 592, 615-616 (2006). Por lo tanto, los tribunales deben ser cautelosos al intervenir con las decisiones administrativas. *Metropolitana, S.E. v. A.R.P.E.*, 138 DPR 200, 213 (1995); *Viajes Gallardo v. Clavell*, 131 D.P.R 275, 289-290 (1992).

Es por estas razones que, como principio firmemente establecido en nuestro ordenamiento jurídico, las decisiones de los foros administrativos están investidos de una presunción de regularidad y corrección. *García v. Cruz Auto Corp.*, 173 DPR 870, 892 (2008); *Vélez v. A.R.P.E.*, 167 DPR 684, 693 (2006); *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, 152 DPR 116, 123 (2000). La presunción de corrección que acarrea una decisión administrativa, deberá sostenerse por los tribunales a menos que la misma logre ser derrotada mediante la identificación de evidencia en contrario que obre en el expediente administrativo. *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 DPR 64, 130 (1998). Ello, debido a que los valores en que está cimentado este apartado del derecho requiere que los tribunales deben dar deferencia a las determinaciones de las agencias sobre asuntos que se encuentren dentro del área de especialidad de éstas. *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, *supra*; *Fac. C. Soc. Aplicadas, Inc. v. C.E.S.*, 133 DPR 521, 532 (1993). Cfr. Opinión concurrente del Ex-Juez Presidente Trías Monges, en *J.R.T. v. Escuela Coop. E.M. de Hostos*, 107 DPR 151, 167-168 (1978); D. Fernández Quiñones, *Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 3era ed., Colombia, 2013, sec. 9.4, págs. 703-706.

Asimismo, al momento de revisar una decisión administrativa el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad en la actuación de la agencia. *Rebollo Vda. de Liceaga v. Yiyi Motors, Motor Ambar, Inc.*, 161 DPR 69, 76 (2004). Hay que determinar si la agencia actuó arbitrariamente o ilegalmente, o de manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción. *Asociación de Vecinos Tulip/Monteverde, Inc. v. Junta de Planificación*, 171 DPR 863, 873 (2007) [Sentencia]; *Marina Costa Azul v. Comisión*, 170 DPR 847, 852 (2007). Cfr. *Morales Tañón v. AEE*, 193 DPR 544, 550 (2015) [Sentencia].

Utilizando un criterio de razonabilidad y deferencia, los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos de un organismo administrativo “si las mismas están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo considerado en su totalidad.” *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 729 (2005); *Domínguez Talavera v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387, 397 (1999). A estos fines, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido evidencia sustancial como “aquella [evidencia] pertinente que una mente razonable pueda aceptar como adecuada para sostener una conclusión”. *Ramírez v. Depto. de Salud*, 147 DPR 901, 905 (1999). Véase, además, D. Fernández Quiñones, op cit., sec. 9.4, pág. 706.

Para establecer la alegación de ausencia de tal evidencia sustancial, la parte afectada debe 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... hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión [de la agencia] no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba”. *Metropolitan S.E. v. A.R.P.E.*, supra.

En apretada síntesis, la parte recurrente viene obligada a derrotar la presunción de corrección de los procesos y de las decisiones administrativas. *Fac. C. Soc. Aplicadas, Inc. v. C.E.S.*, supra. Para lograr ese objetivo, tiene que demostrar que existe otra prueba en el récord que menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada. Si la parte afectada no demuestra la existencia de esa otra prueba, las determinaciones de hechos de una agencia deben ser sostenidas por el tribunal revisor. *Ramírez v. Dpto. de Salud*, supra.

Ahora bien, cuando se trate de conclusiones de derecho que no involucren interpretaciones efectuadas dentro del ámbito de

especialización de la agencia, éstas serán revisables por los tribunales sin circunscribirse al razonamiento que haya hecho la agencia. *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 461 (1997). Cuando se trate de la revisión de determinaciones que estén entremezcladas con conclusiones de derecho, el foro judicial tendrá amplia facultad de revisión, como si se tratara de una cuestión de derecho propiamente. *Id.*, pág. 461. Es norma trillada en nuestro ordenamiento jurídico que en el proceso de revisión judicial los tribunales poseen facultad para revocar al foro administrativo en materias jurídicas. En palabras del profesor Demetrio Fernández: “[e]sa función no puede ser renunciada y se impone llevarla a cabo cuando el organismo administrativo ha fallado, errado en la aplicación de la ley.” D. Fernández Quiñones, *op cit.*, sec. 9.4, pág. 722.

Recapitulando: En cuanto a las conclusiones de derecho de la agencia, el tribunal podrá revisarlas en todos sus aspectos. No obstante, dará deferencia a sus interpretaciones y conclusiones en la medida que sean razonables. Así, la deferencia a la decisión administrativa cederá únicamente, (1) cuando no está basada en evidencia sustancial, (2) cuando el organismo administrativo ha errado en la aplicación o interpretación de la ley y (3) cuando ha mediado una actuación irrazonable o ilegal. *González Segarra et al. v. CFSE*, 188 DPR 252 (2013); *OCS v. Universal*, 187 DPR 164 (2012).

**-B-**

El Art. 9.6 de la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, Ley Núm. 161-2009, según enmendada, establece que:

A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza *in rem*. En ningún caso se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado, permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o



Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos. Se incluirá en el permiso único el certificado de salud ambiental, la licencia sanitaria, otras licencias aplicables y el certificado de inspección para la prevención de incendios. La Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. ....

En los casos donde se mantenga el mismo uso, la Sección 9.5.1 (g) del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (en adelante “Reglamento Conjunto”), Reglamento Núm. 7951 de la Junta de Planificación de 30 de noviembre de 2010, establece que el permiso se expide a la propiedad, por lo que el cambio de dueño no requiere de un nuevo permiso.

En relación a la transferencia de los permisos de uso, la Sección 9.5.2 del Reglamento Conjunto, dispone que:

a. Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la OGPe realizará la transferencia del permiso de uso dentro de los próximos tres (3) días laborables de presentada la solicitud, siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. el uso autorizado continúe siendo el mismo,
2. la certificación de salud ambiental y el certificado de inspección para la prevención de incendios estén vigentes,
3. se realice el pago correspondiente,
4. se someta autorización del dueño anterior o un documento que acredite la titularidad.

b. La OGPe notificará dicha transferencia a las demás agencias y municipios concernidos para que tomen las acciones que en derecho procedan.

c. Las autorizaciones transferidas tendrán los mismos términos y fechas de vigencia que la original.

Por otra parte, en relación a la presentación de querellas, el Art. 14.6 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, establece, entre otros asuntos, que: “[b]ajo ningún concepto, se puede utilizar una querella para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley”.

-C-

En cuanto a la jurisdicción de las agencias administrativas, de gran relevancia son las siguientes expresiones del Tribunal Supremo en el caso de *DACo v. AFSCME*, 185 DPR 1, 12 (2012):

La *jurisdicción* es el poder o la autoridad que posee un tribunal o un organismo administrativo para considerar y decidir los casos que se someten ante su consideración. *Cruz Parilla v. Depto. Vivienda*, 184 D.P.R. 393 (2012). Los organismos administrativos, así como los foros judiciales, no tienen discreción para asumir jurisdicción donde no la hay. *Íd.*

De esta manera, las agencias administrativas solamente pueden ejercer los poderes que su ley habilitadora expresamente les ha otorgado y aquellos que sean indispensables para llevar a cabo su encomienda primordial. *López Nieves v. Méndez Torres*, 178 D.P.R. 803 (2010); *Caribe Comms., Inc. v. P.R.T.Co.*, 157 D.P.R. 203 (2002). Así, pues, la ley es el medio por el cual el legislador autoriza y delega los poderes a la agencia administrativa para que actúe conforme a sus propósitos. *Íd.* Por esta razón, una agencia no puede asumir jurisdicción sobre una actividad, materia o conducta cuando no está claramente autorizada por ley para ello. *ASG. v. Mun. San Juan*, 168 DPR 337 (2006). Es decir, ni la necesidad, ni la utilidad, ni la convivencia pueden sustituir al estatuto en cuanto a fuente de poder de una agencia administrativa. *Martínez v. Rosado*, 165 D.P.R. 582 (2005).

Ahora bien, distinto a la teoría que esboza la agencia recurrida en su moción en cumplimiento de orden, estamos convencidos de que está sí tenía jurisdicción para atender el proceso que generó el recurso. La controversia realmente es si la parte recurrente tenía legitimación activa para pedir una reconsideración en el caso. Distinto es el asunto de si tenía autoridad para atender la moción de reconsideración.

-D-

Por último, pero no menos importante, el inciso (a) del Artículo 11.6 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, establece que:

- a) Una parte adversamente afectada por una actuación o determinación final de la Oficina de Gerencia de Permisos, de la Junta Adjudicativa, de los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V o de un Profesional Autorizado, podrá presentar una solicitud de revisión administrativa ante la División de Revisiones Administrativas, dentro del **término jurisdiccional de veinte (20) días** contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación o determinación final. Disponiéndose, que si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la actuación o determinación final del ente correspondiente

es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha de depósito en el correo. (Énfasis nuestro).

Asimismo, el inciso (a) del Artículo 13.1 de la Ley Núm. 161-2009<sup>4</sup>, dispone que:

(a) Cualquier **parte adversamente afectada** por una determinación final, permiso o resolución de la Oficina de Gerencia de Permisos, Profesional Autorizado o un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V tendrá un **término jurisdiccional** de treinta (30) días naturales para presentar su recurso de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. Si el Tribunal de Apelaciones así lo solicita, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, según corresponda, elevará al Tribunal de Apelaciones los autos del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la orden del Tribunal. La mera presentación de un recurso de revisión no paraliza el permiso otorgado, el cual será válido mientras no exista una decisión en los méritos en contrario. El Tribunal de Apelaciones no emitirá una orden de paralización interlocutoria salvo emita dictamen fundamentando cada uno de los criterios considerados para otorgar dicho remedio provisional, incluyendo pero sin limitarse a que la parte solicitante demuestre tener probabilidad de prevalecer y un daño irreparable. (Énfasis y subrayado nuestro).

La sección 4.2 de la LPAU dispone que:

Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas en la Sec. 3.15 de esta Ley, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. ....

En otra vertiente, el promovente de la revisión judicial tiene cumplir con los siguientes requisitos: (1) ser parte y (2) estar “adversamente afectado” por la decisión administrativa. *Fund. Surfrider y otros v. ARPE*, 178 DPR 563, 575-576 (2010). En cuanto al requisito de ser parte, la sección 1.3 de LPAU, *supra*, dispone que parte: “[s]ignifica toda persona o agencia autorizada por ley a quien se dirija específicamente la acción de una agencia o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o

---

<sup>4</sup> 23 LPRA sec. 9023.

cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en dicho procedimiento.” Véase, además, *Fund. Surfrider y otros v. ARPE*, supra, pág. 576. Para efectos de una revisión judicial es parte la persona objeto de la acción administrativa. Íd. Además, se considera parte, para fines de presentar un recurso de revisión judicial, las personas naturales o jurídicas que habiendo participado e intervenido en el proceso administrativo, la agencia les hizo parte, luego de una **solicitud formal y fundamentada al respecto**, mediante el mecanismo intervención. Íd. (Énfasis y subrayado nuestro).

El Art. 15.2 de la Ley Núm. 161-2009<sup>5</sup> dispone que:

**(a) Intervención** – Cualquier persona interesada en ser parte del proceso de evaluación de determinaciones finales, permisos, así como cualquier procedimiento adjudicativo requerido bajo las disposiciones de esta Ley deberá presentar una **solicitud de intervención**. El contenido, evaluación, adjudicación y revisión de determinaciones finales sobre solicitudes de intervención se regirá por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Los detalles sobre el proceso de intervención deberán reflejarse en el Reglamento Conjunto. (Énfasis nuestro).

En cuanto a la solicitud de intervención, la sección 3.5 de LPAU, supra, establece que:

Cualquier persona que tenga un interés legítimo en un procedimiento adjudicativo ante una agencia podrá someter una solicitud por escrito y debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento. La agencia podrá conceder o denegar la solicitud, a su discreción, tomando en consideración entre otros los siguientes factores:

(a) Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el procedimiento adjudicativo.

(b) Que no existan otros medios en derecho para que el peticionado pueda proteger adecuadamente su interés.

(c) Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.

(d) Que la participación del peticionario pueda ayudar razonablemente a preparar un expediente más completo del procedimiento.

(e) Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.

(f) Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de la comunidad.

(g) Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estaría disponible de otro modo en el procedimiento. La agencia deberá aplicar los criterios que

---

<sup>5</sup> 23 LPRa sec. 9025a.

antecedentes de manera liberal y podrá requerir que se le someta evidencia adicional para poder emitir la determinación correspondiente con respecto a la solicitud de intervención.

#### **IV.**

En este caso, la parte recurrente imputó a la OGPe haber errado al determinar que carecía de jurisdicción, debido a que se les privó de intervenir en el procedimiento de la concesión del permiso de uso a la Dra. Lugo Cintrón, y al concluir que el permiso de uso para una oficina médica no alteraba la calificación de Residencial Intermedio.

Según se desprende de los documentos que obran en el expediente, la parte recurrente conocía que la Dra. Lugo Cintrón había solicitado un permiso de uso ante la OGPe desde mayo de 2017. La solicitud de la Dra. Lugo Cintrón se basó en un permiso otorgado anteriormente por ARPE al Dr. González Rodríguez para Oficina Médica. Como muy bien determinó la OGPe, el uso para el cual la Dra. Lugo Cintrón solicitó el permiso era igual al otorgado al Dr. González Rodríguez. Conforme al Art. 9.6 de la Ley 161-2009, supra, tratándose del mismo uso lo que procedía, y en efecto realizó la OGPe, era la transferencia del permiso a la Dra. Lugo Cintrón. Por ello, la OGPe no tenía que notificar la autorización del permiso de uso a la parte recurrente. No es correcta la alegación de que no habiéndosele notificado la autorización del permiso, el término jurisdiccional de veinte (20) días para revisarla no le era de aplicación.

Ahora bien, si la parte recurrente entendía que se vería adversamente afectada por la autorización del permiso, ésta pudo haber solicitado la intervención conforme a lo establecido en el Art. 15.2 de la Ley Núm. 161-2009, supra, y la sección 3.5 de la LPAU, ante. En el mes de mayo de 2017, la parte recurrente había presentado dos querellas ante la Junta de Planificación, oponiéndose al uso de la oficina médica. Como mencionamos, la

parte recurrente ya conocía de la solicitud del permiso de uso antes de la autorización del mismo. No obstante, no solicitó la intervención. Cabe recordar, que una querrela no puede ser utilizada como un ataque colateral, que debió ser presentado oportunamente, a determinaciones finales o permisos. Cfr. Art. 14.6 de la Ley Núm. 161-2009, supra. Ni la solicitud de reconsideración, presentada de forma tardía, ni las querellas presentadas en el mes de mayo de 2017 convirtieron en parte a los recurrentes.

La parte recurrente no demostró que el uso autorizado en el año 2017 era uno distinto al concedido en el año 2007. Además, sus alegaciones en cuanto al uso autorizado en el año 2007 son improcedentes, pues dicha autorización advino final y firme.

En consecuencia, conforme a la normativa y los valores reconocidos en la casuística, no debemos intervenir o alterar la resolución emitida por la OGPe. Las alegaciones y evidencia presentada por la parte recurrente no derrotaron la presunción de corrección y regularidad de la determinación de la OGPe. *García v. Cruz Auto Corp.*, supra; *Vélez v. A.R.P.E.*, ante; *Rivera Concepción v. A.R.P.E.*, supra, pág. 123. Además, la interpretación del derecho aplicable que hizo la agencia recurrida es correcta.

**V.**

Por los fundamentos antes expuestos, se *confirma* la Resolución de Revisión Administrativa recurrida.

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

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