

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**TRIBUNAL DE APELACIONES**  
**PANEL IX**

Nelson Santiago López  
y Aurora Lebrón Pintor

Recurrente

vs.

Departamento de  
Desarrollo Económico y  
Comercio; Oficina de  
Gerencia de Permisos,  
Gobierno del Estado  
Libre Asociado de  
Puerto Rico

Recurridos

KLRA202200580

**REVISIÓN  
ADMINISTRATIVA**

procedente del  
Departamento de  
Desarrollo Económico  
y Comercio

Caso Núm.:  
2021-413416-CCO-  
008245

Sobre: Consulta de  
Construcción para la  
legalización de Rampa  
para Impedidos

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda del Toro y la Jueza Díaz Rivera.

Rivera Colón, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de noviembre de 2022.

Comparece ante nos, el señor Nelson Santiago López (Sr. Santiago López) y la señora Aurora Lebrón Pintor (Sra. Lebrón Pintor) (en conjunto, parte recurrente), quienes presentan recurso de revisión administrativa en el que solicitan la revocación de la “Resolución de Revisión Administrativa” notificada el 14 de septiembre de 2022, por el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe o parte recurrida). Mediante el referido dictamen, la OGPe declaró No Ha Lugar el recurso de revisión administrativa presentado por la parte recurrente.

Examinada la solicitud de autos, la totalidad del expediente y el estado de derecho aplicable ante nuestra consideración,

revocamos el dictamen mediante los fundamentos que exponaremos a continuación.

### I.

Según surge del propio recurso presentado, el 9 de diciembre de 2021, la parte recurrente presentó ante la OGPe una consulta de construcción para un proyecto residencial a llevarse a cabo en una propiedad ubicada en Urb. Calimano, Maunabo, PR. Dicha consulta consistía en la legalización de una rampa de impedidos, debido a que la Sra. Lebrón Pintores posee impedimentos que le dificultan subir escaleras, y su residencia ubica en una segunda planta. Como las obras de construcción exceden un 5% del área de ocupación reglamentaria, la parte recurrente solicitó una variación en construcción, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.*, mejor conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada.

No obstante, el 27 de mayo de 2022, la parte recurrida emitió una “Resolución” mediante la cual consideró “No Favorable” la consulta de construcción del proyecto residencial. Determinó que la variación solicitada era muy intensa, y en violación a las servidumbres de luces y vistas reconocidas en el Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5311 *et seq.*

Inconforme con dicha determinación, el 15 de junio de 2022, la parte recurrente presentó una “Solicitud de Reconsideración” ante la OGPe. Reiteró la dificultad para caminar y subir escaleras. Indicó que, por desconocer la necesidad de tramitar el permiso de construcción, ya las obras de construcción se encontraban en una etapa adelantada, por lo que su demolición sería muy onerosa. Asimismo, expresó que, cumpliría con las condiciones indicadas por sus vecinos, y que protegería la servidumbre de luces y vistas en el área de la rampa.

Posteriormente, el 30 de junio de 2022, la OGPe emitió una “Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa” mediante la cual informó su intención de acoger la “Solicitud de Reconsideración” presentada por la parte recurrente. A tenor, el 5 de julio de 2022, la parte recurrida notificó una “Orden Señalando Vista” en la que determinó celebrar una vista virtual, y le concedió un término de cinco (5) días a todas las partes para someter sus direcciones de correo electrónico.

Así las cosas, el 11 de julio de 2022, el Ing. José M. Benítez Medina (Ing. Benítez Medina), representante de la parte recurrente en el trámite de la consulta ante la OGPe, recibió un correo electrónico por parte del señor Carlos M. Hernández Rodríguez (Sr. Hernández Rodríguez), Oficial Examinador que presidió la vista de revisión, mediante el cual este último notificó que la vista pautada para el 21 de julio de 2022 había sido cancelada. Con el fin de aclarar su confusión, el 11 de julio de 2022, el mismo día en que recibió dicho correo, el Ing. Benítez Medina replicó al mismo, y requirió se le confirmara si, en efecto, se había cancelado la vista del 21 de julio de 2022. No obstante, nunca recibió respuesta sobre dicho particular.

A pesar de lo anterior, el 21 de julio de 2022, la OGPe celebró la vista de revisión administrativa. A la referida vista compareció la Lcda. Loyda Rosas Negrón, en representación de la parte recurrida, y la señora Christine Santiago, vecina opositora. Sin embargo, la parte recurrente no compareció, ni se excusó. Por entender que esta había sido debidamente notificada, la OGPe procedió a celebrar la vista, y concluyó que no se justificaba revocar la “Resolución” recurrida, toda vez que no se derrotó la presunción de corrección de dicha determinación.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Véase, “Resolución de Revisión Administrativa” emitida el 14 de septiembre de 2022.

Insatisfecha, la parte recurrente presentó el recurso de epígrafe ante este foro apelativo intermedio, y plantea la comisión del siguiente señalamiento de error, a saber:

*Primer y Único Error: Erró la recurrida al celebrar una vista administrativa el 21 de julio de 2022, sin la comparecencia de la recurrente cuando le había notificado el 11 de julio de 2022, el mismo Oficial Examinador que presidió la vista, que la misma había sido cancelada, privando a la recurrente de presentar prueba a su favor en la vista señalada por haberle notificado que la misma había sido cancelada y determinar que la recurrente no compareció a la vista luego de haber sido debidamente citada, sin considerar que le había notificado que habían cancelado la vista; violando su derecho a un debido proceso de ley, privándole de defenderse y presentar prueba a su favor, y luego celebrando la misma sin su presencia y desconocimiento y de esa manera emitir una Resolución adversa a la parte recurrente.*

## II.

La Constitución de Puerto Rico establece que ninguna persona será privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley. Véase, Art. II, Sec. 7 Const. ELA, LPRA, Tomo 1; Emdas. V y XIV, Const. EE. UU., LPRA, Tomo 1. Esa protección constitucional se manifiesta en dos vertientes distintas, a saber: (1) vertiente sustantiva, y (2) vertiente procesal. *Meléndez de León et al. v. Keleher et al.*, 200 DPR 740, 759 (2018). En lo pertinente, esta última “impone al Estado la obligación de garantizar que la interferencia con los intereses de libertad y propiedad del individuo se haga a través de un procedimiento que sea justo y equitativo”. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 887-888 (1993). Por lo que, cuando el Estado atenta contra el interés libertario o propietario de una persona, deberá resguardar las garantías siguientes: (1) **notificación adecuada del proceso**; (2) proceso ante un juez imparcial; (3) **oportunidad de ser oído**; (4) derecho a conainterrogar a los testigos y examinar la evidencia presentada en su contra; (5) tener asistencia de abogado, y (6) que

la decisión se base en el expediente. *Vázquez González v. Mun. de San Juan*, 178 DPR 636, 643 (2010). De esta forma, el Estado cumple con garantizar el debido proceso de ley en su modalidad procesal, y a su vez, asegura que sus actuaciones sean justas e imparciales. *Díaz Carrasquillo v. García Padilla*, 191 DPR 97 (2014). Por lo anterior, nuestro Alto Foro ha sido enfático en que, para poder privar a un individuo de su libertad o propiedad, es necesario que se le otorgue la oportunidad de ser oído antes de que se adjudique el derecho involucrado, pues, de lo contrario, se laceraría el debido proceso. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc., supra*, a la pág. 889.

### III.

En el caso de autos, la OGPe emitió una “Resolución” mediante la cual consideró “No Favorable” una consulta de construcción presentada por la parte recurrente. En desacuerdo con dicha determinación, esta última solicitó la reconsideración del dictamen. Dicha solicitud fue acogida por la parte recurrida el 30 de junio de 2022, y procedió a señalar una vista virtual para el 21 de julio de 2022. No obstante lo anterior, el 11 de julio de 2022, el Ing. Benítez Medina fue notificado de que la vista pauta para el 21 de julio de 2022 había sido **cancelada**. Ante la duda, el Ing. Benítez Medina se comunicó con el Sr. Hernández Rodríguez y, en específico, le suscribió lo siguiente: “Tengo dudas del significado de este correo. [¿]Significa que se canceló la vista de julio de 2022? Agradeceremos nos aclaren al respecto, Gracias”. Sin embargo, **nunca recibió respuesta sobre dicho particular**.

Como puede observarse, el Ing. Benítez Medina recibió una comunicación, **por parte del propio Oficial Examinador que presidió la vista de revisión**, de la cual se desprende con meridiana claridad que la vista fue cancelada. A pesar de las gestiones realizadas por el Ing. Benítez Medina, se procedió a

celebrar la vista de revisión administrativa; audiencia a la cual la parte recurrente no compareció, pues **no fue debidamente citada**.

De conformidad con el derecho esbozado en el acápite anterior, somos del criterio que a la parte recurrente no se le garantizó su debido proceso de ley, en su vertiente sustantiva, ya que esta **no recibió una notificación adecuada del proceso, y se le privó de la oportunidad de ser oído**. Ciertamente, una citación de la cual surge de manera inequívoca la cancelación de la vista, y la cual genera interrogantes al respecto, no puede ser considerada como una notificación adecuada. Más aún, cuando después de haberse realizado gestiones para aclarar las interrogantes surgidas, no se recibe respuesta alguna.

En adición, a la parte recurrente se le privó de la oportunidad de ser oída, ya que ésta no pudo presentar prueba a su favor en la vista de revisión. Lo anterior, como consecuencia directa de la confusión generada por la citación, la cual, como ya indicamos, a todas luces sugiere que la vista pautada para el 21 de julio de 2022 fue cancelada.

Por habersele lacerado el debido proceso de ley a la parte recurrente, procede la revocación del dictamen recurrido. Se ordena la celebración de una nueva vista de revisión administrativa.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, los que hacemos formar parte de este dictamen, se revoca la “Resolución de Revisión Administrativa” recurrida, emitida por la OGPe, y se devuelve para que se celebre una nueva vista de revisión administrativa.

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