

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

PEDRO MIRANDA
CORRADA

Recurrente

v.

DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO
ECONÓMICO Y
COMERCIO; OFICINA
DE GERENCIA DE
PERMISOS; OFICINA
DE PERMISOS
URBANÍSTICOS DEL
MUNICIPIO AUTÓNOMO
DE GUAYNABO, Y
ARMANDO CRUZADO
RAMOS

Recurrido

REVISIÓN
ADMINISTRATIVA
procedente de la
Oficina de Gerencia
de Permisos

Caso Núm.:
2020-336868-SDR-
004597

Sobre:
Revisión Judicial
de Permiso de
Construcción

KLRA202100076

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Bonilla Ortiz.¹

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de junio de 2023.

Comparece Pedro Miranda Corrada (señor Miranda o recurrente) mediante *Recurso de Revisión* presentado el 21 de octubre de 2020 y nos solicita que revisemos el permiso de construcción núm. 2019-273151-PCOC-007606 expedido el 15 de octubre de 2020 por la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo (OPU). En síntesis, el recurrente solicita la impugnación del permiso de construcción por incumplir las disposiciones de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico², la Ley de Certificación de

¹ En virtud de la Orden Administrativa OATA-2022-106, se designa al Hon. Fernando Bonilla Ortiz en sustitución de la Hon. Eileen Barresi Ramos.

² Ley Núm. 161-2009, según enmendada, (23 LPRA secc. 9011 *et seq.*) (Ley Núm. 161-2009).

Planos o Proyectos³ y el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios⁴.

Por los fundamentos expuestos a continuación, se **CONFIRMA** la expedición del permiso de construcción núm. 2019-273151-PCOC-007606.

I.

El caso de epígrafe tuvo su origen el 10 de octubre de 2019 cuando el Profesional Autorizado Wilfredo Rivera Negrón (PA Rivera) expidió el permiso de construcción núm. 2019-273151-PCOC-002864 (permiso original) referente a obras de construcción y mejoras a una propiedad residencial ubicada en Guaynabo, Puerto Rico (la propiedad) perteneciente a Armando Cruzado Ramos (señor Cruzado o recurrido).⁵ Expedido el referido permiso, el 11 de junio de 2020, la OPU presentó una *Moción en Solicitud Revisión Administrativa a la División de Revisiones Administrativas de la OGPe* en la que sostuvo que procede la revocación del permiso original por incumplir con las directrices sobre el patio lateral derecho de la propiedad, según dispuesto en el Reglamento Núm. 9081, *supra*.⁶

El 15 de septiembre de 2020, la División de Revisiones Administrativas de la Oficina de Gerencia de Permisos (División) celebró una vista virtual en la que

³ Ley Núm. 135-1967, según enmendada, (23 LPRA secc. 42a et seq.) (Ley de Certificación de Planos).

⁴ Reglamento Núm. 9081 de 7 de junio de 2019 (Reglamento Núm. 9081). Señalamos que el referido reglamento fue declarado nulo el 4 de marzo de 2020 mediante *Sentencia* emitida por este foro en el caso KLRA201900413. Por lo que, el reglamento vigente a la fecha de la expedición del permiso nuevo el 15 de octubre de 2020 es el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios, Reglamento Núm. 7951 de 29 de noviembre de 2010 (Reglamento Núm. 7951).

⁵ Véase, determinaciones de hechos, pág. 14 del apéndice del recurso en oposición.

⁶ Véase, págs. 1-8 del apéndice del recurso.

el señor Cruzado solicitó que se dejara sin efecto el permiso original expedido por el PA Rivera, debido a que solicitó un nuevo permiso de construcción en la que acogió los señalamientos emitidos por la OPU en su solicitud de revisión.⁷ Consecuentemente, el 8 de octubre de 2020 y notificado el 9 de octubre de 2020, la División emitió una *Resolución de Revisión Administrativa* en la que declaró Ha Lugar la solicitud del recurrido y dejó sin efecto el permiso original.⁸

Posteriormente, el 15 de octubre de 2020, la OPU expidió el permiso de construcción núm. 2019-273151-PCOC-007606 (permiso nuevo) referente a obras de construcción y mejoras a la propiedad perteneciente al recurrido.⁹ Por su parte, el 21 de octubre de 2020, el señor Miranda presentó un *Recurso de Revisión* en la que solicitó la revocación del permiso nuevo, debido a que, entre otros asuntos, los planos utilizados para dicho permiso son presuntamente los mismos utilizados para el permiso original que fue previamente dejado sin efecto por la División.¹⁰

Acogido el recurso por la División, el 17 de noviembre de 2020, el señor Cruzado presentó su *Oposición a Recurso de Revisión* en la que refutó las alegaciones del señor Miranda y sostuvo la legalidad y corrección del permiso nuevo.¹¹ Celebrada una vista virtual y evaluadas las posturas de las partes, la División emitió un *Informe de Oficial Examinador* en la

⁷ Véase, determinaciones de hechos, págs. 14-15 del apéndice del recurso en oposición.

⁸ Véase, págs. 9-11 del apéndice del recurso.

⁹ Véase, págs. 22-27 del apéndice del recurso.

¹⁰ Véase, págs. 12-21 del apéndice del recurso.

¹¹ Véase, págs. 34-41 del apéndice del recurso.

que recomendó declarar No Ha Lugar la revisión solicitada por el recurrente.¹²

No obstante, y en virtud de lo dispuesto en el Artículo 11.2¹³ de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, y por tratarse de un año electoral, el Juez Administrativo a cargo de la División cesó en sus funciones luego de llevada a cabo la vista, sin emitir alguna determinación respecto al recurso.

Transcurrido el término dispuesto para la División emitir una determinación, el 18 de febrero de 2021, el recurrente acudió ante nos mediante un *Recurso de Revisión* y formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró la División de Revisiones Administrativas al no determinar que el Municipio actuó contrario a Derecho al autorizar el proyecto del recurrido, a pesar de que el mismo proyecto había sido impugnado por el Municipio por ser contrario a la reglamentación.

Erró la División de Revisiones Administrativas al no determinar que[,] al autorizar el proyecto del recurrido, el Municipio actuó en contra de sus actos, ya que había impugnado el mismo proyecto por ser uno ilegal. (Subrayado en el original suprimido).

Erró la División de Revisiones Administrativas al no determinar que el proyecto del recurrido, que fue autorizado por el Municipio, es contrario a la Ley de Permisos y el Reglamento Conjunto.

Erró la División de Revisiones Administrativas al no determinar que el Municipio permitió que el erario dejara de recibir los ingresos correspondientes al costo de radicación de un proyecto de [\$474,700.00], permitiendo que el recurrido solo pagara los costos de radicación para un proyecto de [\$300.00], cuando tenía pleno conocimiento de que dicho proyecto no es de [\$300.00].

Erró la División de Revisiones Administrativas al no determinar que el Municipio no podía autorizar mediante certificación el permiso

¹² Véase, págs. 1-4 del apéndice de la OPU.

¹³ "El Director de la División de Revisiones Administrativas será un Juez Administrativo nombrado por el Gobernador por un término máximo de cuatro (4) años. [...]". 23 LPRA secc. 9021n.

solicitado por el recurrido, ya que el proyecto no cumple con el patio lateral derecho, por lo que tal actuación es contraria a la Ley de Certificaciones.

En respuesta, el 23 de marzo de 2021, la División solicitó la desestimación del recurso instado por el señor Miranda y argumentó que la ausencia de una determinación por su parte no provee un asunto susceptible a ser revisado por este foro. Asimismo, el 25 de marzo de 2021, el recurrido presentó su *Alegato en Oposición a Recurso de Revisión* en la que reiteró la solicitud de desestimación de la División. Luego del señor Miranda presentar su oposición, y evaluadas las posturas de las partes de epígrafe, el 21 de junio de 2021, este foro revisor emitió una *Sentencia* en la que desestimamos el recurso por no existir asunto susceptible de revisión.

Posteriormente, el 28 de julio de 2022, el recurrente presentó una *Petición de Certiorari* ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Expedido el recurso, el 3 de abril de 2023, nuestro Máximo Foro emitió una *Opinión* en la que revocó la *Sentencia* dictada por este foro revisor y ordenó la devolución del caso para la continuación de los procedimientos.

Por consiguiente, el 26 de abril de 2023, este foro emitió una *Resolución* en la que le concedió término a las partes para someter sus alegatos. El 17 de mayo de 2023, la OPU presentó un *Alegato de la Parte Recurrida, Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo*. Por su parte, el 23 de mayo de 2023, el señor Cruzado presentó su *Alegato en Oposición a Recurso de Revisión*. En síntesis, estos adujeron que el recurrente no logró rebatir la presunción de legalidad

y corrección que cobija las determinaciones emitidas por una agencia, como lo es la determinación de la División cuando expidió el permiso nuevo.

Por lo cual, y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

II.

La doctrina de revisión judicial nos encomienda "examinar si las decisiones de las agencias administrativas fueron hechas dentro de los poderes delegados y son compatibles con la política pública que las origina". *Rolón Martínez v. Caldero López*, 201 DPR 26, 35 (2018). Al efectuar tal encomienda, debemos "otorgar amplia deferencia a las decisiones de las agencias administrativas". *Graciani Rodríguez v. Garage Isla Verde, LLC*, 202 DPR 117, 126 (2019).

La normativa jurisprudencial ha reiterado que existe en el derecho puertorriqueño una presunción de legalidad y corrección a favor de los procedimientos y decisiones realizadas por las agencias administrativas. *Rolón Martínez v. Caldero López*, supra, pág. 35. Añádase a ello y lo atinente al recurso ante nos, se presume, además, la corrección y legalidad de los permisos expedidos por la OGPe y algunos municipios autorizados. Véase, Art. 9.10 de la Ley Núm. 161-2009, supra, sec. 9019. Lo anterior responde "a la experiencia y pericia que se presume tienen dichos organismos para atender y resolver los asuntos que le han sido delegados". *Rolón Martínez v. Caldero López*, supra, pág. 35.

Así, el estado de derecho vigente nos impone otorgarle deferencia a la agencia administrativa,

siempre que la parte que la impugne no demuestre evidencia suficiente que rebata la presunción de legalidad y corrección. *Graciani Rodríguez v. Garaje Isla Verde, LLC*, supra, pág. 128. Por tanto, al realizar nuestra función revisora debemos enfocarnos en determinar: (1) si el remedio fue el apropiado; (2) si las determinaciones de hechos están sostenidas por el principio de evidencia sustancial; y (3) si las conclusiones de derecho fueron correctas. *Torres Rivera v. Pol. de Puerto Rico*, 196 DPR 606, 626-627 (2016). De igual manera, la revisión judicial ha de limitarse a determinar si la agencia actuó de manera arbitraria, ilegal o irrazonable. *Román Ortiz v. OGPe*, 203 DPR 947, 956 (2020); *López Borges v. Adm. Corrección*, 185 DPR 603, 626 (2012).

De este modo, si al realizar nuestra función revisora no nos encontramos ante alguna de las situaciones previamente mencionadas, tenemos el deber de validar la determinación realizada por la agencia administrativa. *Íd.*, pág. 628. Ello, aun cuando exista más de una interpretación posible en cuanto a los hechos. *Íd.* Ahora bien, es preciso recordar que las conclusiones de derecho, por el contrario, serán revisables en todos sus aspectos. *Íd.*, pág. 627.

III.

Por estar íntimamente relacionados, discutiremos los señalamientos de error en conjunto.

En lo pertinente, el recurrente aduce que la División actuó erróneamente cuando expidió el permiso nuevo, debido a que (1) anteriormente refutó el permiso original, la cual presuntamente es igual al permiso nuevo; (2) actuó contra sus propios actos; (3) autorizó

el permiso nuevo en contravención a la Ley Núm. 161-2009, *supra*, la Ley de Certificación de Planos, *supra*, y el Reglamento Núm. 9081, *supra*, y (4) permitió que el recurrido pagara menos por los costos del proyecto.

Luego de una evaluación minuciosa del legajo ante nos, concluimos que no le asiste la razón al señor Miranda. Veamos.

Según los documentos en el legajo apelativo de este recurso, los planos utilizados para el permiso original **no son los mismos** que los utilizados para el permiso nuevo. (Negrillas suplidas). Los planos utilizados para el permiso original fueron realizados por la Arquitecta Edwina González con fecha de marzo de 2018.¹⁴ Por otro lado, los planos utilizados para el permiso nuevo fueron realizados por la referida arquitecta con fecha de revisión de **10 de julio de 2020** con la siguiente frase: "Pedestrian access from garage to patio thru family room as per municipality of Guaynabo request for construction permit compliance".¹⁵ (Negrillas suplidas). O sea, estos planos del 2020 reflejan los cambios solicitados por el Municipio para que la obra cumpliera con los reglamentos aplicables en el momento.

Por ello, el argumento principal del señor Miranda no es correcto, pues el permiso aquí impugnado se basó en un nuevo plano que se ajustó a las solicitudes del Municipio. Igualmente, es consistente la actuación del Municipio de aceptar ahora un permiso que originalmente rechazó, pues la segunda solicitud de permiso consideró y corrigió sus objeciones originales.

¹⁴ Véase, pág. 74 del apéndice del recurso; Véase, además, los autos originales del caso.

¹⁵ Véase, pág. 75 del apéndice del recurso; Véase, además, los autos originales del caso.

Nótese que la referida cita es posterior a la expedición del permiso original del 10 de octubre de 2019 y luego de que la División objetó dicho permiso el 11 de junio de 2020. A su vez, del *Informe de Oficial Examinador* surge que el plano fue **enmendado** para eliminar "la ampliación en el lateral derecho", por lo que procede como un caso certificado.¹⁶ (Negrillas suplidas).

Por lo tanto, no vemos que la División haya actuado en contravención a la Ley Núm. 161-2009, *supra*, la Ley de Certificación de Planos, *supra*, y el Reglamento Núm. 9081¹⁷, *supra*, cuando expidió el permiso nuevo. De igual modo, y por la prueba antes descrita, determinamos que la División no pudo haber actuado contra sus propios actos, cuando los hechos del presente caso revelan dos (2) permisos distintos.

Por último, no podemos concurrir con el señor Miranda cuando alega que el recurrido pagó menos por los costos de radicación para el proyecto. Aunque el permiso nuevo dispone un costo estimado de \$300.00 para el proyecto, el señor Cruzado presentó prueba documental en la que constan los pagos realizados al Municipio de Guaynabo en cumplimiento con los costos de radicación y los requerimientos de este último.¹⁸ Además, quien le corresponde este reclamo es a la OGPe y el Municipio, no al recurrente, según surge de las condiciones generales

¹⁶ Se deberá considerar prueba *prima facie* la certificación de que los planos confeccionados por el arquitecto o ingeniero están en conformidad con la ley y los reglamentos aplicables. De igual modo, se considerará prueba suficiente para otorgarse el permiso correspondiente. Véase, Exposición de Motivos de la Ley de Certificación de Planos, *supra*.

¹⁷ Aunque el Reglamento Núm. 7951, *supra*, es el vigente a la fecha de expedición del permiso nuevo, en nada varía nuestra determinación. Reiteramos que la variación sobre el patio lateral derecho fue eliminada, por lo que procede la expedición del permiso nuevo mediante certificación.

¹⁸ Véase, págs. 9-12 del apéndice del recurso en oposición.

detalladas en el permiso nuevo.¹⁹ Consecuentemente, el señor Miranda no tiene legitimación activa para imputarle a la División la comisión de este error.

En ausencia de una acción arbitraria, ilegal o irrazonable por parte de la División, nos corresponde validar la expedición del permiso nuevo.

IV.

Por todo lo antes expuesto, se **CONFIRMA** la expedición del permiso de construcción núm. 2019-273151-PCOC-007606.

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

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

¹⁹ "De identificarse que el costo estimado de la obra ha sido calculado incorrectamente, la Oficina de Gerencia de Permisos, mediante Orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al Concesionario que se paguen los derechos de conformidad". Véase, pág. 20 del apéndice del recurso en oposición.