

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

VÍCTOR E. VELÁZQUEZ
GONZÁLEZ

Recurrente

v.

OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS

DIVISIÓN DE
REVISIONES
ADMINISTRATIVAS DE LA
OFICINA DE GERENCIA
DE PERMISOS

Recurrido

KLRA2022000383

Revisión Administrativa
procedente del
Departamento de
Desarrollo Económico y
Comercio, Oficina de
Gerencia de Permisos

Caso Núm.
División de Revisiones:
2022-428726-SDR-
008411

Solicitud
OGPe:
2019-267891-PRR-
007056

Sobre:
Reapertura Solicitud de
Permiso de
Construcción

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de marzo de 2023.

Comparece el señor Víctor E. Velázquez González (señor Velázquez González o parte recurrente) y nos solicita la revisión judicial de la *Resolución de Revisión Administrativa* emitida y notificada el 14 de junio de 2022 por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe o agencia recurrida). Mediante la referida determinación, la División de Revisiones Administrativas de la OGPe declaró No Ha Lugar la solicitud de revisión administrativa número 2022-428726-SDR-008411 presentada por la parte recurrente.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **revocamos** el dictamen recurrido.

I.

La génesis de este caso se remonta al 2001, cuando la parte recurrente, por conducto del ingeniero Camilo Almeyda Eurite (Ing.

Almeyda), solicitó a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe) una consulta para construir una estación de gasolina. Simultáneamente con la consulta de la estación de gasolina, sometió una consulta para la operación de un lavado de autos, tienda de conveniencia y área de servicio de autos, esto en un solar contiguo y de la propiedad de la parte recurrente.

Luego de varios trámites procesales, que no es necesario pormenorizar para disponer del asunto ante nos, el 18 de mayo de 2006, la ARPe expidió el permiso de construcción¹ 06CX5-00000-01029 para la estación de gasolina y el permiso de construcción 06CX5-00000-01034 para un área destinada a lavado de autos, tienda de conveniencia y área de servicio para autos. La estación de gasolina comenzó a construirse dentro del término de dos años. No obstante, el proyecto de construcción fue atrasado hasta el 2019 debido a incidentes legales.

El 12 de diciembre de 2019, la parte recurrente gestionó ante la OGPe, por medio de la preconsulta legal núm. 2019-290266-PCL-005536, la reapertura del caso núm. 06CX5-00000-01029, sobre el permiso de construcción de la estructura destinada a estación de gasolina, mediante la solicitud de reapertura núm. 2019-267891-PRR-004017.

El 4 de junio de 2020, notificada al día siguiente, la OGPe emitió *Resolución*² en la que aprobó de forma condicionada la solicitud de reapertura del caso mediante la solicitud de reapertura núm. 2019-267891-PRR-004017. En esta determinación, la agencia recurrida autorizó la solicitud presentada por la parte recurrente y estableció la siguiente condición:

Deberá radicar una enmienda al permiso de construcción en el SBP, para que presente el proyecto, en el nuevo

¹ Véase Transcripción de la Prueba Oral, pág. 8, líneas 10 al 11.

² Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 141- 143. El 8 de junio de 2020, la OGPe emitió y notificó una *Resolución Enmendada "Nunc Pro Tunc"*, para corregir información errónea contenida en la Resolución emitida el 4 de junio de 2020. Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 177-178.

sistema, actualice las recomendaciones, endosos³ y planos con respecto a los códigos de construcción vigentes PRBC-2018, según se indicó en la Preconsulta: 2019-200266-PCL-005536⁴. (Énfasis en el original).

Por otro lado, el 1 de mayo de 2020, la OGPe emitió una *Resolución* en el caso núm. 2019-267891-PRR-004018 en la que autorizó la reapertura del permiso en el caso núm. 06CX5-0000001034 sobre el área destinada a lavado de autos, tienda de conveniencia y área de servicio para autos. Sin embargo, la parte recurrente no pudo finalizar la construcción de sus proyectos en el año de prórroga concedido por la OGPe⁵.

Posteriormente, el 14 de octubre de 2021, la parte recurrente presentó ante la OGPe una segunda solicitud de reapertura del caso núm. 06CX5-00000-01029, mediante la radicación de solicitud núm. 2019-267891-PRR-007056, y explicó lo siguiente:

El Sr. Víctor E Velázquez gestionó, por conducto del Ing. Luis Cardona I, PE (Proyectista), el permiso de construcción 06CX5-00000-01029 (para una estación de gasolina). Este fue emitido el 18 de mayo de 2006. El inspector designado por el Sr. Velázquez fue el Ing. Ramón Sanabria Berríos, PE y el contratista contratado para hacer el proyecto lo fue el Sr. Carlos De Jesús Velázquez.

De acuerdo con los informes de inspección preparados por el Ing. Ramón Sanabria Berríos el proyecto comenzó en agosto de 2006 y por cuestiones de endosos que faltaban se detuvo el mismo hasta octubre de 2006. Ya en octubre el proyecto comienza a todo vapor y para diciembre de 2006 se colocan los primeros hormigones del proyecto. Así las cosas, el contratista continua la construcción y el Sr. Velázquez hace los desembolsos correspondientes a los trabajos realizados.

Para octubre de 2007 el proyecto bajo el caso 06CX5-00000-01029 llegó a un 80/ completado (ver fotos que se incluyen). En ese momento surge una situación entre el dueño del proyecto y el contratista, ya que a pesar de que el dueño le pagaba al contratista, este último no le pagaba a sus suplidores y subcontratistas. A esta fecha de octubre de 2007 el proyecto se detiene y comienza un proceso de negociaciones

³ El *Permiso de Construcción de ARPe* establece que, “conjuntamente con el trámite de permiso de uso de este proyecto, se deberá someter los endosos finales (aceptación de obras) de las agencias consultadas (AAA, AEE, Cuerpo de Bomberos, Dpto. de Salud, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Junta de Calidad Ambiental)”. Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 102-103.

⁴ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 141-143. La parte recurrente no presentó objeción a dicha *Resolución*.

⁵ Véase Transcripción de la Prueba Oral, pág. 12, líneas 4 al 25, pág. 13, líneas 1-13.

entre el dueño y el contratista. Estas negociaciones no tienen éxito y comienza un proceso legal entre el dueño, contratista, suplidores, subcontratistas e instituciones financieras. Esto a su vez desata una madeja de demandas entre las partes, las cuales culminan a principios del 2019.

Según explicáramos anteriormente los Informes de Inspección preparados por el inspector designado de la obra el Ing. Ramón Sanabria Berríos, PE, establecen claramente que los primeros hormigones de cimientos fueron colocados en diciembre de 2006. Esto lleva a concluir que las obras de construcción comenzadas dentro de los primeros meses después de haber obtenido los permisos de construcción. Basados en dichos informes se puede concluir también que en ambos casos se realizó real y efectiva construcción. Queremos dejar meridianamente claro que los informes de inspección que incluimos copia de los que el Ing. Sanabria radicó en ARPe para el proyecto. En estos informes se puede apreciar el sello de recibido estampado por la persona de ARPE que los recibió. También se puede apreciar la fecha de radicación y un desglose detallado de los trabajos realizados.

En una Pre-consulta Legal a OGPe bajo el caso 2019-290266-PCL-005536 (ver copia adjunta), se establece que el proyecto comenzó dentro del término establecido en el Permiso de Construcción. Por otro lado, queda establecido, de los informes de inspección, que hay real y efectiva construcción. Dado este hecho y para poder completar la construcción del proyecto es necesario actualizar los endosos y someter una enmienda al Permiso de Construcción para atemperar las obras a los códigos vigentes. Para esto es necesario una reapertura del Permiso de Construcción, la cual estamos solicitando en el presente trámite.

El 8 de junio de 2020 se emitió una resolución bajo el caso 2019-267891-PRR-004017, aprobando la reapertura del caso. Debido a la situación causada por la pandemia del Covid-19 el financiamiento de este proyecto fue detenido, imposibilitando al dueño finalizar la construcción comenzada⁶.

Seguidamente, el 20 de diciembre de 2021, la OGPe, mediante una subsanación técnica, le solicitó a la parte recurrente copia de los planos de los componentes de las obras originales aprobados; certificación del proyectista y especialista a los efectos de que el proyecto de construcción aún continúa conforme con las leyes y reglamentos aplicables, Regla 2.2.6 (RC2020) y; someter evidencia del progreso con el cumplimiento del acuerdo en el caso anterior 2019-267891-PRR-004017 (estación de gasolina). Además, se le

⁶ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, pág. 169.

requirió a la parte recurrente presentar una enmienda al permiso de construcción en el SBP, para que presente el proyecto en el nuevo sistema y demostrar cumplimiento con las condiciones impuestas en la primera apertura⁷.

Al respecto, el 21 de diciembre de 2021, la parte recurrente remitió su contestación a la OGPe y argumentó que el Reglamento Conjunto vigente no requiere que, en la evaluación de una reapertura de un permiso de construcción, se sometan los planos originales con los sellos de ARPe/OGPe y alegó que la información requerida por reglamento fue sometida. En cuanto a la certificación del proyectista, adujo que esta obra en el expediente digital del caso. Por último, argumentó que la reapertura no se realizó previamente debido a las circunstancias ajenas como lo fueron la situación económica a consecuencia de la pandemia y los atrasos relacionados al financiamiento del proyecto⁸.

El 25 de febrero de 2022, la OGPe notificó a la parte recurrente *Resolución Sobre Solicitud de Prórroga o Reapertura*⁹, en la que determinó “no favorable” la segunda solicitud de reapertura referente al caso núm. 06CX5-00000-01029 sobre la construcción de la estación de gasolina.

No conforme con esa determinación, el 16 de marzo de 2022, la parte recurrente presentó ante la División de Revisiones de la OGPe un *Recurso de Revisión y Solicitud de Vista*¹⁰. Alegó que erró la OGPe al no conceder la solicitud de reapertura del caso núm. 06CX5-00000-01029 sobre el permiso de construcción, mediante la radicación de solicitud núm. 2019-267891-PRR-007056, y al no aquilatar correctamente la información que obra en el expediente administrativo, ni el derecho aplicable. La parte recurrente reiteró

⁷ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, *Informe de Vista*, pág. 156.

⁸ *Íd.*

⁹ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 21-26.

¹⁰ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 11-56.

las alegaciones previamente mencionadas y añadió que la petición de reapertura en nada perjudica el interés público. Por último, sostuvo que el proyecto se encuentra en una etapa de desarrollo avanzada y, de no construirse, se afectaría adversamente el desarrollo de la parte del proyecto autorizado en un solar aledaño.

El 26 de abril de 2022, la División de Revisiones de la OGPe celebró una vista administrativa y el 6 de junio de 2022 el Oficial Examinador a cargo rindió un *Informe de Vista*¹¹. En este, concluyó lo siguiente:

Conforme a la totalidad del expediente administrativo del caso procede la prórroga o reapertura para que se completen los trámites correspondientes a la terminación de la construcción de la estación de gasolina en cuestión.

Se recomienda HA LUGAR la revisión administrativa y se AUTORICE la solicitud núm. 2019-267891-PRR-007056¹². (Énfasis nuestro).

Así las cosas, el 14 de junio de 2022, la División de Revisiones de la OGPe, emitió y notificó la *Resolución de Revisión Administrativa*¹³ impugnada, en la cual determinó, No Ha Lugar la solicitud de revisión administrativa número 2022-428726-SDR-008411. La agencia recurrida concluyó que:

Habiendo transcurrido más de un (1) año desde que se autorizó la reapertura, el 14 de octubre de 2021, la parte Recurrente presentó una segunda reapertura del caso número 06CX5-00000-01029. La OGPe, como parte de la evaluación de la solicitud, le solicitó a la parte Recurrente información adicional. La parte Recurrente presentó un memorial explicativo en respuesta a la información requerida. A tenor con lo presentado, la OGPe acordó no favorable la solicitud de reapertura.

Insatisfecha, la parte recurrente presentó el recurso de revisión judicial de epígrafe y señaló el siguiente error:

ERRÓ LA DIVISIÓN DE REVISIONES AL NO AQUILATAR CORRECTAMENTE LA PRUEBA SOMETIDA POR LA PARTE RECURRENTE DURANTE LA VISTA ADMINISTRATIVA Y AL DENEGAR SU PETICIÓN DE PRÓRROGA DE UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE FORMA ARBITRARIA Y CAPRICIOSA, POR CUANTO EN SU RESOLUCIÓN NO SE EXPRESAN RAZONES COORDINADAS Y CONSECUENTES, SINO QUE, POR EL CONTRARIO, SE EXPRESAN RAZONES QUE SE CONTRADICEN ENTRE SÍ.

¹¹ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, pág. 154-161.

¹² Véase Apéndice del Recurso de Revisión, pág. 161.

¹³ Véase Apéndice del Recurso de Revisión, págs. 1-10.

El 1 de septiembre de 2022, la OGPe presentó su *Oposición a Recurso de Revisión* y argumentó que la parte recurrente no cumplió con la documentación solicitada y que la prueba pericial presentada en la vista administrativa no logró establecer que la agencia cometió error manifiesto ni tampoco los testimonios vertidos fueron lo suficientemente firme para cambiar el peso de la prueba. Adujo, además, que aun cuando la OGPe no presentó prueba testifical ni pericial, los documentos que obran en el expediente sostienen la determinación administrativa.

El 1 de agosto de 2022, este Foro autorizó la reproducción de la prueba oral y concedió a las partes los términos correspondientes para perfeccionar el recurso. Consecuentemente, el 24 de agosto de 2022, la parte recurrente sometió la transcripción de la prueba oral. El 29 de agosto de 2022, emitimos *Resolución* concediéndole a la OGPe un término para que notificara sus objeciones. El 1 de septiembre de 2022, la OGPe informó a esta Curia que no tenía objeciones a la transcripción de la prueba oral. El 21 de septiembre de 2022, la parte recurrente presentó su *Alegato Suplementario*, conforme a la autorización expresa de nuestro panel y en conformidad de la Regla 21 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones¹⁴.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

II.

-A-

La revisión judicial de las decisiones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos se realiza en virtud de la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico* (LPAU), Ley

¹⁴ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 21.

Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada¹⁵. En específico, la Sección 4.1 de la LPAU dispone que las disposiciones del estatuto “serán aplicables a aquellas órdenes, resoluciones y providencias adjudicativas finales dictadas por agencias o funcionarios administrativos”¹⁶. Sobre este particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que la revisión judicial persigue delimitar la discreción de los organismos administrativos para asegurar que el ejercicio de sus prerrogativas sea razonable y conforme a la ley¹⁷. Se afirma así que el principio rector en la revisión judicial de las determinaciones e interpretaciones de una agencia es el principio de la razonabilidad en la actuación de la agencia recurrida¹⁸. Por lo dicho, nuestra intervención se limita a tres áreas: (1) la concesión del remedio apropiado; (2) la revisión de las determinaciones de hecho conforme al criterio de evidencia sustancial; y (3) la revisión completa y absoluta de las conclusiones de derecho. Sección 4.5 LPAU¹⁹.

La jurisprudencia del derecho administrativo establece que las determinaciones de hechos consignadas por las agencias poseen una presunción de legalidad y corrección que los tribunales debemos respetar, mientras la parte que las refuta no presente otra prueba idónea²⁰. “Esto significa que quien impugne la decisión administrativa tiene que presentar evidencia suficiente para derrotar esa presunción y no puede descansar en meras alegaciones”²¹. (Citas omitidas). Por ende, la parte que cuestione las determinaciones de hecho de una agencia debe demostrar que “existe otra prueba en el expediente que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia, hasta el punto de que un

¹⁵ 3 LPRA secs. 9601 *et seq.*

¹⁶ 3 LPRA sec. 9671.

¹⁷ *Empresas Ferrer Inc. v. A.R.PE.*, 172 DPR 254, 264 (2007).

¹⁸ *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión*, 188 DPR 32, 62 (2013).

¹⁹ 3 LPRA sec. 9675.

²⁰ *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 215 (2012).

²¹ *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión*, *supra*, págs. 60-61.

tribunal no pueda, concienzudamente, concluir que la evidencia sea sustancial, en vista de la prueba presentada y hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión [del organismo administrativo] no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba que tuvo ante su consideración”. (Citas omitidas)²². Consiguientemente, las determinaciones de hecho de una agencia se sostendrán si éstas se fundamentan en evidencia sustancial que conste en el expediente administrativo, considerado en su totalidad²³. Para tales fines, la evidencia sustancial es aquella prueba relevante que una mente racional podría considerar como adecuada para sostener una conclusión²⁴.

En cuanto a las conclusiones de derecho de las agencias administrativas, la Sección 4.5 de la LPAU, *supra*, dispone que éstas “serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal”²⁵. Ahora bien, esto no significa que “el tribunal pueda descartar ligeramente las conclusiones e interpretaciones de la agencia gubernamental, sustituyendo el criterio de ésta por el propio”²⁶. El Tribunal Supremo ha reconocido que la interpretación que una agencia realiza sobre la ley que administra y custodia merece gran respeto y deferencia por parte de los foros apelativos. Ello, por la experiencia y el conocimiento que éstas poseen sobre los asuntos que se les han delegado²⁷. Al fin y al cabo, el organismo administrativo es el ente especializado, llamado a ejecutar la política pública promulgada en su ley habilitadora. Por lo dicho, las conclusiones de derecho que emita deben guardar conformidad con el mandato de la ley; y, si así ocurre, entonces serán sostenidas por el foro revisor. *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión, supra*, págs. 62-63. Claro está, dicha

²² *Batista, Nobbe v. Jta. Directores., supra*, págs. 216-217.

²³ 3 LPRA sec. 9675; *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 1003 (2011).

²⁴ *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 187 (2009).

²⁵ 3 LPRA sec. 9675.

²⁶ *Calderón Otero v. C.F.S.E.*, 181 DPR 386, 397 (2011), que cita a *P.R.T.C. v. J. Reg. Tel. de P.R.*, 151 DPR 269, 282 (2000).

²⁷ *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010).

deferencia cede cuando la interpretación de la agencia produce resultados incompatibles o contrarios al propósito del estatuto interpretado y a su política pública²⁸.

No obstante, lo anterior, la deferencia por parte de los tribunales ante las decisiones finales de los organismos administrativos cede cuando: “(1) la decisión no se basa en evidencia sustancial; (2) el ente administrativo erró en la aplicación de la ley o reglamento; (3) la agencia actuó de forma arbitraria, irrazonable o ilegal; o (4) la actuación administrativa afecta derechos fundamentales o conduce a la comisión de injusticias”. (Citas omitidas)²⁹.

-B-

La Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico* (Ley Núm. 161-2009)³⁰, se aprobó a los fines de crear la Oficina de Gerencia de Permisos y establecer el marco legal y administrativo integrado que rija los procesos de solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno de Puerto Rico³¹. Dichos procesos están revestidos del más alto interés público por su relación intrínseca con el desarrollo económico, la creación de empleos, la prestación de servicios y el disfrute de una mejor calidad de vida.

Específicamente, el Art. 11.1 del precitado estatuto, sobre la *Creación y Función de la División de Revisiones Administrativas*, dispone que:

Se crea la División de Revisiones Administrativas como organismo adscrito a la Oficina de Gerencia de Permisos, la cual tendrá la función de revisar las actuaciones y determinaciones de la Junta Adjudicativa, la Oficina de Gerencia de Permisos los Profesionales Autorizados y los Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a la V.

²⁸ *Íd.*, págs. 941-942.

²⁹ *Díaz v. Fideicomiso Soc. y Autogestión*, *supra*, pág. 63.

³⁰ 23 LPRA sec. 9011, *et seq.*

³¹ *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 236 (2014).

Por su parte, el Art. 11.9 de la misma Ley, que rige la *Realización de vistas, presentación de prueba y estándar de revisión*, establece que:

La División de Revisiones Administrativas podrá realizar vistas en las cuales podrá recibir prueba adicional que sustente las alegaciones de las partes y le permita adjudicar el caso. Las actuaciones o determinaciones finales objeto de revisión, serán confirmadas si las mismas se sostienen al ser considerado el contenido del expediente administrativo del ente que la adjudicó en primera instancia y al considerar la prueba admitida ante la División de Revisiones Administrativas.

-C-

La Constitución de Puerto Rico establece que ninguna persona será privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley³². Esa protección constitucional se manifiesta en dos vertientes distintas, a saber: (1) vertiente sustantiva, y (2) vertiente procesal³³. 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”³⁴. 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 contrainterrogar 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**³⁵. 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 imparciales³⁶. 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

³² Véase, Art. II, Sec. 7 Const. ELA, LPRA, Tomo 1; Emdas. V y XIV, Const. EE. UU., LPRA, Tomo 1.

³³ *Meléndez de León et al. v. Keleher et al.*, 200 DPR 740, 759 (2018).

³⁴ *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 887-888 (1993).

³⁵ *Vázquez González v. Mun. de San Juan*, 178 DPR 636, 643 (2010).

³⁶ *Díaz Carrasquillo v. García Padilla*, 191 DPR 97 (2014).

oído antes de que se adjudique el derecho involucrado, pues, de lo contrario, se laceraría el debido proceso³⁷.

III.

En el caso de autos, la OGPe emitió una *Resolución Sobre Solicitud de Prórroga o Reapertura*, en la que determinó “no favorable” la solicitud de reapertura referente al caso núm. 06CX5-00000-01029 presentada por la parte recurrente. En desacuerdo con dicha determinación, esta última presentó un *Recurso de Revisión y Solicitud de Vista* ante la OGPe. Dicha solicitud fue acogida por la agencia recurrida y se señaló una vista administrativa para el 26 de abril de 2022 en la División de Revisiones de la OGPe. El Oficial Examinador a cargo rindió un *Informe de Vista* en el cual concluyó lo siguiente: “Conforme a la totalidad del expediente administrativo del caso procede la prórroga o reapertura para que se completen los trámites correspondientes a la terminación de la construcción de la estación de gasolina en cuestión”³⁸. Sin embargo, la OGPe no acogió las determinaciones del Oficial Examinador y el 14 de junio de 2022 notificó la *Resolución de Revisión Administrativa* impugnada mediante la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de revisión administrativa presentada por la parte recurrente.

Es norma reiterada que la doctrina de revisión judicial dispone que corresponde a los tribunales examinar si las decisiones de las agencias administrativas se tomaron dentro de los poderes delegados y si son compatibles con la política pública que las origina³⁹. Los tribunales apelativos estamos obligados a conceder deferencia a las decisiones de las agencias administrativas dado que, según hemos reconocido, son estas las que tienen la experiencia y el conocimiento especializado sobre los asuntos que se

³⁷ *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc., supra*, a la pág. 889.

³⁸ *Íd.*, pág. 161.

³⁹ *Rolón Martínez v. Superintendente de la Policía de Puerto Rico*, 201 DPR 26, (2018), *Torres Rivera v. Policía de PR*, 196 DPR 606, 625–626 (2016); *Asoc. Fcias. v. Caribe Speciality et al. II*, 179 DPR 923, 941–942 (2010).

les han delegado⁴⁰. A raíz de esto, se ha enfatizado que las determinaciones de los entes administrativos “poseen una presunción de legalidad y corrección que los tribunales debemos respetar mientras la parte que las impugna no presente la evidencia suficiente para derrotarlas”⁴¹.

No obstante, nuestro Tribunal Supremo ha dictaminado reiteradamente que la intervención judicial en las determinaciones administrativas debe ocurrir cuando la agencia haya actuado de forma arbitraria, ilegal o irrazonable. En esas circunstancias, cederá la deferencia que merecen las agencias en las aplicaciones e interpretaciones de las leyes y los reglamentos que administra⁴². Además, esa intervención debe ocurrir cuando la decisión administrativa no se fundamente en evidencia sustancial o cuando la agencia se equivoque en la aplicación de la ley⁴³.

Así pues, debemos recordar que las determinaciones de hecho que haga la agencia administrativa se deben sostener cuando se basen en evidencia sustancial que surja del expediente administrativo⁴⁴. Según hemos reiterado, la evidencia sustancial es la prueba relevante que una mente razonable podría aceptar como adecuada para sostener una conclusión⁴⁵.

Tras examinar minuciosamente el expediente ante nuestra consideración, así como la transcripción de la prueba oral, encontramos que la parte recurrente presentó prueba sustancial que refuta la determinación de la OGP. Es un hecho probado que la construcción de la estación de gasolina comenzó en el 2006, luego de obtener el correspondiente permiso de construcción y se

⁴⁰ *Torres Rivera v. Policía de PR*, *supra*, pág. 626.

⁴¹ *Íd.*, Véanse, además: *Batista, Nobbe v. Jta. Directores*, 185 DPR 206, 215 (2012); *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 1002-1003 (2011).

⁴² *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 187 (2009).

⁴³ *OCS v. Universal*, 187 DPR 164, 179 (2012).

⁴⁴ *Rolón Martínez v Superintendente de la Policía de Puerto Rico*, 201 DPR 26 (2018).

⁴⁵ *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728 (2005) (*per curiam*); *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76-77 (2004).

construyó más del 80% del proyecto. La construcción estuvo paralizada por causas ajenas a la parte recurrente, se solicitó oportunamente la primera reapertura del caso en el 2019, la cual fue autorizada por la OGPe, concediendo un año para finiquitar la construcción. Sin embargo, esto coincidió con la pandemia, lo que afectó negativamente el mercado laboral. En consecuencia, la parte recurrente no pudo terminar la construcción y solicitó la segunda solicitud de prórroga o reapertura, la cual fue denegada por la OGPe.

Del expediente ante nuestra consideración, surge que no se desfiló prueba sobre afectación del interés público. Por otra parte, la OGPe no presentó prueba documental ni testifical adicional. Finalmente, entendemos que la parte recurrente derrotó la presunción de corrección y legalidad de la que goza la determinación administrativa recurrida. La decisión emitida por el foro recurrido no fue basada en la evidencia que surge del expediente administrativo y en la credibilidad adjudicada a los testimonios presentados en la vista.

Somos del criterio que la OGPe erró al no tomar en cuenta la totalidad del expediente y la prueba testifical. Ante estas circunstancias, la decisión administrativa no se fundamentó de evidencia sustancial y la agencia quebrantó la política pública establecida en la Ley Núm. 161- 2009, que tiene como fin mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como, determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción⁴⁶. En consecuencia, se revoca el dictamen

⁴⁶ 23 LPRA sec. 9011 nota.

recurrido y se concede la segunda solicitud de reapertura presentada por la parte recurrente⁴⁷.

IV.

Por los fundamentos expuestos, los que hacemos formar parte de este dictamen, **revocamos** la *Resolución de Revisión Administrativa* recurrida y devolvemos el caso a la agencia recurrida para que actúe conforme a lo resuelto en esta *Sentencia*. Por consiguiente, dejamos sin efecto la paralización de los procedimientos.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Álvarez Esnard disiente sin opinión escrita.

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

⁴⁷ Acogemos las determinaciones y recomendaciones del Oficial Examinador de la OGPe contenidas en el *Informe de Vista*, emitido el 6 de junio de 2022.