



Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa

15828
cm
14706

PARTE RECURRENTE

Nombre
PR Multifamily, LLC
p/c Lcda. Maretsa Rodríguez Portela

Dirección
1357 Ave Ashford PMB 136
San Juan, Puerto Rico 00907
rodriguezportela@gmail.com

PARTE RECURRIDA

Nombre
Departamento de Desarrollo Económico y Comercio
Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)

Dirección
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, San
Juan, Puerto Rico, 00909
Zeidan_e@ogpe.pr.gov Cordero_j@ogpe.pr.gov

DETERMINACIÓN A REVISAR

Tipo de proyecto: Denegatoria de Consulta de Ubicación

Dirección Física
Calle 3, Esquina Calle 3 A
Urb. Villas de Paraná

Municipio
San Juan

Calificación
Distrito Dotacional (D)
Suelo Urbano, según PUT

Dueño(s)
PR Multifamily, LLC

Proponente
Ing. Erika Alcántara,
Arq. Edgardo Pérez,
Ing. José Parejo Cohen,
Ing. Camilo Almeyda Eurite

Número de Catastro
18-114-020-627-18-000

Número de Caso
2017-18-JPU-0134



ALEGACIÓN DE LA REVISIÓN

La Parte Recurrente solicita que se revise la determinación emitida por la Oficina de Gerencia de Permisos. La Parte Recurrente imputa a la OGPe la comisión de seis (6) errores al adjudicar la solicitud:

1. Erró la Junta Adjudicativa al denegar la consulta amparándose en disposiciones reglamentarias derogadas desde el año 2016.
2. Erró la Junta Adjudicativa al denegar la consulta amparándose en disposiciones legales que no son aplicables en este caso sobre el derecho de servidumbre de paso a perpetuidad constituido como un derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad. Erró además la Junta Adjudicativa en su conclusión #18 al determinar equivocadamente que el Shopping Center es dueño del predio sirviente y dominante con respecto a la parcela 'C'.
3. Erró la Junta Adjudicativa al concluir en el inciso 17 que "no existe prueba acreditativa de que el Shopping Center haya prestado su consentimiento a que el proponente haga acto de dominio para tanto la parcela "B" como la "C".
4. Erró la Junta Adjudicativa al concluir en el inciso #21 que sobre el endoso dado por el Sr. Francis Xavier González se desconoce si está autorizado y representa al dueño del Shopping Center.
5. Erró la Junta Adjudicativa al concluir que la perito de los interventores Vanessa Amado refutó la prueba pericial del Proponente cuando el testimonio de testimonio de Vanessa Amado fue impugnado con éxito por la Recurrente en el contrainterrogatorio.
6. Erró además la Junta Adjudicativa no consideró la prueba testifical y documental y pericial sometida durante la vista y que obra en autos. Al no considerarla su decisión fue arbitraria y no está fundamentada en derecho.

La "Solicitud de Revisión y de Celebración de Vista" presentada, forma parte del expediente digital de la OGPe para la solicitud de revisión.

DETERMINACIÓN

Acoger:

Se le concede a todas las Partes un término de diez (10) laborables para exponer por escrito su posición sobre la revisión presentada.

CONDICIONES GENERALES

La presentación de una solicitud de revisión administrativa no es un requisito jurisdiccional previo a la presentación de una solicitud de revisión de decisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, su oportuna presentación paralizará los términos para recurrir ante dicho Tribunal.

Una vez presentada una solicitud de revisión administrativa, el Juez Administrativo tendrá un término de quince (15) días para determinar si acoge la misma. Si en este término se denegase o no se emitiese una determinación a esos fines, en cuyo caso se entenderá rechazada de plano, perderá jurisdicción sobre la misma y comenzará a decursar el término de treinta (30) días para recurrir al Tribunal de Apelaciones desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.

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

Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa

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.

La parte recurrente notificará con copia de la presentación de la solicitud del recurso de revisión de decisión administrativa a todas las partes, incluyendo la Oficina de Gerencia de Permisos, el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, o el Profesional Autorizado, según aplique el mismo día de haber presentado el recurso, mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el escrito la parte peticionaria certificará al Tribunal de Apelaciones su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo y por cualquier medio electrónico que se establezca por ley o reglamento.

El Director Ejecutivo de la OGPe deberá comparecer como parte indispensable, en calidad de Representante del Interés Público, en todo procedimiento judicial o administrativo en que se impugne una determinación final de un Profesional Autorizado, según dispone el Artículo 2.3 (dd) de la Ley 161-2009, según enmendada.

FIRMAS Y SELLOS

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Arq. Edgardo Pérez, Sr. José Buenaga/PR Multifamily LLC, 008 CEROM Diversified Corp., Lcda. Miretsa Rodríguez Portela, Fernando Rabell Echegaray, Lcda. Leonor Porrata Doria, Lcdo. Ramón E. Dapena, Francis X. González, Lcda. Sariani Trejo, Jorge A. Ortiz/Joselys M. Ortiz, Jorge I. López Riefkohl/Virginia F. López Malcome, Jorge I. López/Virginia F. López, María J. De Soto López, Roberto A. De Soto Carreño, Clara Belinda Alfonso/Ramón Banuchi, Mario Morfi, Dr. Enrique Vázquez Quintana, Sonia Urrutia Vda. De Martínez, Reynaldo E. Pérez Rentas, Arturo Galletti/Katherine López, José Antonio Vilella Casanovas, José Antonio Vilella Casanovas, José J. Nieves, Elba Ramsy Corujo, Ing. Luis Angleró, Digna García, Dorcas Hernández, Nydia Hernández Arroyo, Ira@, Sara Diaz vda. De Romero, Loyda E. Díaz, Alberto Domínguez Cruz, Manuel Alvarado, Elena Hernández, de Alvarado, Catalino Pérez, Juan Padró Jusino, Richard P. Biello/Luz M. García Morales, Dr. Wilfredo Ortiz Clas, Sonia Díaz de Ortiz/Dr. Wilfredo Ortiz Clas, Edna Arroyo, Laura Bou Carro, Clara Belinda Alfonso/Ramón Banuchi, SANCHEZ-VAHAMONDE & SANCHEZ VAHAMONDE, Law Offices, P.S.C., Comité Pro Seguridad ARRAQ-ARESPA, David Padró Jusino, GOTAY & PÉREZ, P.S.C./ATTORNEYS AT LAW, Luis/Carmen Donate, Ing. Luis G. Figueroa Seda PE, Angel A. Valle Badillo, Damaris Román - Collazo, Abogada-Notaria, Heidi L. Caldwell, Ivelisse Berríos, Roberto Morales, Myriam Zayas, Leonardo Abendaño, Maricarmen Valle, Marina Reichard, Elena Hernández, Enid Marti, Mónica Pérez Díaz, Roberto González, Vanessa Ríos, Yvonne Casanova, Elidia González, Elidia González, Carmen B. Freytes, Elisamuel González, Luis Angleró, Miriam Morales.

Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa

Pedro Martín, Cayetano Drouyn,
 José Vilella,
 Carlos Alicea,
 María Figuredo, Juan Gallisá,
 Frances Massó,
 José A. Delgado,
 Rafael Bermúdez,
 Rafael Pastrana,
 Rafael Espinell,
 Sara Torres-Ferrer,
 Frances Acevedo, Clara Belinda Alfonso,
 Pedro López Oliver,
 Pedro A. Franceschi,
 Irma Herez/Residente,
 Noemí Alomar, Daniel
 Corsiño, Manuel Febo,
 Edgardo Meléndez,
 Aixa Belville, Heidi
 H. Tollinchi, Arturo L. Belville,
 Olimpia Rodríguez,
 Ramiro Esperanza, Jorge A. Cruz,
 Jessica Martínez,
 Antonio R. Guardiola,
 Loraim de la Cruz,
 José M. Villanueva,
 Francis González, José A. Rivera,
 Laura Boda, Damaris
 Cordero, Andrés Rodríguez,
 Migdalia Osorio,
 Sylvia Romero,
 Luz M. García, José Rodríguez,
 María Elisa Morales,
 Beatriz Rivera Urrutia,
 Rosa Julia Vázquez,
 Norma Dominguez,
 Patricia Darrigrande, Anayra Santiago
 Torres, Ing. José J. Parejo,
 Ing. Erika Alcantara Martínez,
 Tilysay Hernández,
 Arq. Edgardo L. Pérez, Camilo
 Almeyda, José J. García,
 Carlos D. González,
 Manuel Arroyo,
 Carlos M. Ortiz,
 Carlos Alicea, Roberto A. De Soto,
 Ian Pérez, Meléndez-Pérez,
 Lucy Peña, Joaquín J. Rovira,
 Román, Héctor L. Rivera,
 Nivea Abraham, Rafael Pastrana,
 Tere Rovira, Vivian Sanabria,
 Edwin Santos,
 Anayra L. Santiago, Héctor
 L. Rivera, Manuel Jiménez,
 Pedro López,
 Wilfredo Aponte,
 Noemí Dominguez,
 Edmmé Zerda, Rafael
 Hernández, Jorge Castrodad,
 Marta Pérez,
 Nydia Hernández Arroyo,
 Enriqueta A. Volckers Nin/Lorraine M. De la Cruz Cobián,
 Mario A. Agrait, Pedro A. Rodríguez Gaya,
 Ramón
 C. Menéndez Pérez, Zulma Pérez,
 Juan Padró,
 Alfredo Mesa, Egberto F. Morales,
 Francisco Ramirez, Angel A. Valle
 Badillo, Autoridad de Carreteras y Transportación, PO
 Box 42007, San Juan PR 00920-2007; CITICORP Finance Puerto Rico, Inc., PO Box 364106, San Juan PR 00936-410606;
 Rafael R. Delgado Robles, Banco Popular de Puerto Rico, PO Box 362708,
 San Juan PR 00936; José E. Atilés Thillet, Francisco Rodríguez Aguilú,
 LIME Residential LTD,
 Sylvia Romero Urbino, José A.
 Rivera Díaz, Efraín Sánchez Rivera,
 Héctor Pagán Serrano, DDR Señorial
 LLC S. E., Altagracia Dávila,
 Juan A. Mesa Arcoba, Aileen Schmidt,
 Residente, U

Patricia Rexach, Autoridad de Acueductos y
 Alcantarillados, PO Box 7066, San Juan, PR 00916-7066; Autoridad de Energía Eléctrica, PO Box 364267, San Juan, PR
 00936-4267; El Capitolio, PO Box 9023431, San Juan, PR 00902-3431, maromero@senado.pr.gov; Municipio de San Juan,
 PO Box 70179, San Juan, PR 00936-8179; Junta de Planificación, PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119.

Notificación Acogiendo Solicitud de Revisión Administrativa

Fecha de expedición: 14 de mayo de 2019


Félix E. Rivera Torres
Juez Administrativo

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma, y el sello oficial de esta Oficina de Gerencia de Permisos, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese.

En San Juan, Puerto Rico hoy

MAY 14 2019




Idta Ríos Rodríguez
Directora de Secretaría y Servicio al Cliente