3979

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
JUNTA DE APELACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES
Y LOTIFICACIONES
Santurce, Puerto Rico

REGLAS DE PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVAS DE LA JUNTA DE APELACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES Y LOTIFICACIONES

Núm. 3979
Fecha: 14 de julio de 1992: 30 p.m.
Aprobado: Sila M. Calderón
Secretario de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Estado

- I N T R O D U C C I O N -

El día 12 de febrero de 1989 entraron en vigor las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, la cual tiene como propósito establecer un procedimiento administrativo uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A tenor con las disposiciones de dicha Ley y en virtud de las facultades que nos confiere el Artículo 30(f) de la Ley 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, se aprobó por quinta ocasión un nuevo cuerpo de Reglas que guían el procedimiento relacionado con la presentación, trámite y adjudicación de los recursos apelativos, incluyendo la celebración de Vista Pública o Privada.

Este nuevo cuerpo de Reglas responden a la necesidad de actualizar las Reglas de Procedimiento, atemperándolas a la Ley Número 170, supra, y a la jurisprudencia aplicable.

Las primeras Reglas de Procedimiento fueron aprobadas el día 10 de septiembre de 1946 y se conocían como "Reglamento Sobre Procedimientos". Estas Reglas fueron derogadas el día 4 de octubre de 1960, fecha en que se aprobó el segundo cuerpo de Reglas, las cuales a su vez fueron derogadas el día 5 de abril de 1966, fecha en que se aprobó un tercer cuerpo de Reglas. En 1984 se aprobó un cuarto cuerpo de Reglas, las cuales tuvieron como propósito primordial el atemperar nuestras Reglas de Procedimiento a las disposiciones de la Ley 76 del 24 de junio de 1975, y a la jurisprudencia aplicable. Las Reglas aprobadas por la presente tienen el efecto de derogar las Reglas aprobadas allá para el año 1984 y tienen como propósito brindar a la ciudadanía servicios de alta calidad, eficiencia, a la vez que crea un proceso uniforme en la adjudicación de casos, facilitando de esta manera el desarrollo económico y social de nuestro pueblo.

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 170, supra, esta Junta preparó las Reglas de Procedimiento Adjudicativas, para guiar los procedimientos de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones que a continuación se expresan, y las cuales han quedado debidamente APROBADAS por ésta.

Lcda. Wanda A. Capó Rivera
Presidenta

Lcdo. Eddie Gaud Caraballo
Miembro

Lcdo. Mariano Canales
Miembro

Lcdo. Enrique Umpierre Suárez
Miembro

Agrim. Guillermo A. Jiménez
Miembro

Lcda. Milagros Arrieta Díaz
Asesora Legal y Miembro Suplente

Regla 1. Base Legal

Este cuerpo de Reglas se aprueba a tenor con las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendadas.

Regla 2. Alcance

Estas Reglas tienen como propósito fundamental el guiar el procedimiento relacionado con la presentación, trámite y adjudicación de los recursos apelativos instados ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones, incluyendo la celebración de una Vista Pública o Privada.

Regla 3. Interpretación

Estas Reglas se interpretarán de forma que se garantice una solución justa, rápida y económica de los recursos instados ante esta Agencia.

Regla 4. Definiciones

a. ARPE, Administrador - La Administración de Reglamentos y Permisos, creada por la Ley Número 76, supra, que incluye al Administrador, Oficinas Regionales y cualquier otro funcionario de la misma, cuando ejerza funciones dentro del marco de autoridad conferido por la Ley o los Reglamentos de Planificación.

b. Apelante - Cualquier persona natural o jurídica o grupo de personas, que sea parte afectada o interesada por cualquier actuación, determinación o resolución de la ARPE.

c. Vista - Vista Pública o Privada celebrada ante la Junta, a nivel apelativo, de reconsideración o de nueva audiencia.

d. Citaciones Especiales (Subpoena Duces Tecum, Subpoena Ad Testificandum) - Documento expedido por el Presidente o cualquier otro Miembro de la Junta de Apelaciones en el cual se le requiera a un testigo o parte, su comparecencia o la presentación de información o documentos.

e. Interventor (es) - Refiérase a persona o grupo de personas que no hayan sido parte original en el procedimiento administrativo y que haya demostrado su capacidad o interés en el caso.

f. Junta de Apelaciones - La Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones.

g. Jurisdicción - Materia sobre la cual o momento en el que esta Junta tiene facultad para adjudicar conforme la Ley Orgánica que la crea.

h. Ley Orgánica - Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, Título III, Apelaciones, Artículo 30, 31, 23 L.P.R.A. 72b, c.

i. Parte Afectada - Persona que ve afectado su interés personal o pecuniario por la actuación, determinación o Resolución de ARPE.

j. Parte Interesada - Persona natural o jurídica cuyo interés puede verse afectado por la decisión final del caso.

k. Quorum - Número de Miembros requeridos para que la Junta pueda reunirse y tomar acuerdos.

1. En el proceso de redacción, adopción y promulgación de Reglamentos.

La Junta se constituirá con no menos de tres (3) Miembros en el proceso de redacción, adopción y promulgación de los Reglamentos necesarios relacionados con la presentación, trámite y resolución de los recursos apelativos.

2. Vista Pública o Privada

Las Vistas Públicas o Privadas se celebrarán hasta donde sea posible ante la presencia de tres (3) Miembros de la Junta, no obstante,

la presidencia podrá a su discreción y en virtud de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, designar un Oficial Examinador para presidir las Vistas Públicas o Privadas que se celebren ante la Junta, entendiéndose que éste no tomará la decisión final, emitiendo un Informe con determinaciones de hecho y derecho y recomendaciones.

3. Adjudicación de Casos

La Junta se reunirá en Sesión Ejecutiva ante no menos de tres (3) Miembros para la disposición final del caso. Salvo en casos que la presidencia en virtud de la Sección 3.3 de la Ley Número 170, supra, designe un Juez Administrativo, el cual estará facultado para la adjudicación final del caso.

l. Presidente - Presidente de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones con los deberes, funciones y facultades que surgen del Artículo 30 de la Ley 76, supra.

m. Miembro - Cualquier Miembro de la Junta que no sea el Presidente, incluyendo a los Miembros Suplentes, ver Artículo 30 de la Ley 76, supra.

n. Oficial Examinador - Persona designada por la presidencia para presidir las Vistas Públicas o Privadas.

o. Juez Administrativo - Persona designada por la presidencia para presidir Vistas Públicas o Privadas y con autoridad para adjudicar los casos ante su consideración.

p. Secretaría - Oficina de la Junta de Apelaciones donde se radican las apelaciones, reconsideraciones y todo documento relacionado con un caso y donde se mantienen los archivos y otros asuntos pertinentes a los casos.

q. Secretario (a) - Custodio de los expedientes y toda documentación relacionada con el funcionamiento de la Secretaría de la Junta de Apelaciones, incluyendo las Actas de Vistas Públicas o Privadas y

Sesión Ejecutiva. Además es el funcionario designado para preparar el Calendario de Vistas Públicas o Privadas y Sesión Ejecutiva.

r. Orden Interlocutoria - Acuerdo tomado por la Junta de Apelaciones que decide un incidente aislado dentro de una apelación, pero antes de su decisión final.

s. Resolución - Decisión que da por terminada la controversia iniciada por la apelación.

t. Expediente - Todo documento que no haya sido declarado como materia excenta de divulgación y que forme parte del caso.

Regla 5. Escrito de Apelación

a. Formas:

1. Mediante Formulario JA-Forma 1-A, disponible en la Secretaría de la Junta de Apelaciones.
2. Mediante Moción o Escrito radicado por la representación profesional o por la parte apelante.

b. Término - El Escrito de Apelación se radicará en la Secretaría de la Junta dentro del término de treinta (30) días naturales, contados a partir del depósito en el Correo de la notificación de las actuaciones, determinaciones o resoluciones que emite la ARPE.

c. El Escrito de Apelación expondrá brevemente los hechos y los fundamentos en que se basa el mismo. Se radicará en la Secretaría de la Junta un original y dos (2) copias.

d. El Escrito tendrá que ser acompañado con copia de la decisión de la ARPE, según lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 76, supra.

e. Copia del Escrito se notificará a todas las partes interesadas y/o afectadas dentro de un término razonable, así como a la ARPE y a la Junta de Planificación, hecho que deberá ser debidamente certificado a la Junta de Apelaciones.

f. En cualquier caso la Junta podrá motu proprio notificar de la apelación radicada a cualquier persona que se entienda puede ser afectada y/o cualquier Agencia o Instrumentalidad de Gobierno interesada o afectada por el procedimiento que se lleve a cabo.

g. La Apelación se entenderá perfeccionada cuando la parte apelante someta los documentos requeridos por la Ley 76, supra, y por estas Reglas.

Regla 6. Expediente del caso

a. Al radicarse una Apelación se requerirá de la ARPE elevar el expediente o récord del caso a esta Junta dentro del término de quince (15) días, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 31(a) de la Ley 76, supra.

b. Una vez elevado el expediente del caso, el mismo estará bajo la custodia de la Secretaría de la Junta y estará disponible para todas las partes que deseen examinarlo.

El Secretario de la Junta, a solicitud de parte interesada, le informará acerca de la forma en que deberá presentar su Apelación, contestación u otros documentos que sean necesarios y suministrará los informes de los archivos de la Junta que fuesen conducentes a la cabal exposición de todos los hechos materiales a la Apelación, contestación o Escrito que proceda.

Regla 7. Intervenciones

a. Toda persona que interesa comparecer y ser oída en cualquier caso de apelación que no sea el apelante, deberá radicar ante la Junta un Escrito en el cual aparecerán los siguientes datos:

1. Nombre y dirección postal del Interventor

2. Hechos en que funda su derecho a comparecer y a ser oído.
3. Hechos en que funda su intervención.

b. Este Escrito deberá radicarse en cualquier fecha antes de celebrarse la Audiencia Pública o Privada, disponiéndose que la Junta, a su discreción, podrá permitir cualquier Escrito de Intervención durante o después de celebrada la Vista Pública o Privada, pero antes de la Junta emitir su Resolución final, cuando a su juicio las circunstancias y el intéres público así lo requiera. Disponiéndose que la parte que radique un Escrito de Intervención tendrá que notificar a todas las partes que surjan del récord, para que su posición pueda tomarse en consideración por esta Junta antes de emitir su decisión final.

c. La Junta tomará en consideración para conceder la intervención los siguientes criterios:
   1. Que el interés del peticionario pueda ser afectado adversamente por el resultado del caso.
   2. Que no existan otros medios en derecho para que el peticionario pueda proteger adecuadamente su interés.
   3. Que la participación del peticionario pueda ayudar a preparar un expediente más completo.
   4. Que el peticionario represente o sea portavoz de otros grupos o entidades de comunidad.
   5. Que el peticionario pueda aportar información, pericia, conocimientos especializados o asesoramiento técnico que no estarían disponibles de otro modo en el procedimiento.
   6. Que el interés del peticionario ya esté representado adecuadamente por las partes en el procedimiento.

7. Que la participación del peticionario pueda extender o dilatar excesivamente el procedimiento.

d. Cualquier persona notificada y citada motu proprio por la Junta podrá intervenir y ser oída en los procedimientos.

e. En los casos donde comparezcan las Asociaciones de Residentes de Vecinos, Corporaciones y/o Sociedades, podrán venir representados por abogados y deberán establecer claramente por escrito mediante acuerdo certificado de dicha entidad, su deseo de comparecer y su posición con relación al caso. De no comparecer asistido de abogado, se entenderá que desiste al derecho de estar representado por abogado y todo lo que ello implica.

Regla 8. Mociones

a. Las Mociones que se radiquen ante la Junta deberán ser notificadas a las partes en récord, éstas deberán someter a la Junta la prueba de haber realizado la debida notificación. De no realizarse la notificación, la Junta no tomará en cuenta dicho documento.

Regla 9. Desestimación por Incumplimiento

a. Será deber del Secretario solicitar de la Junta el archivo de toda Apelación cuando:

1. haya transcurrido más de sesenta (60) días desde la fecha de radicación sin haberse celebrado Vista Pública Privada alguna por la incomparecencia de la parte apelante, o

2. haya transcurrido más de treinta (30) días sin haber perfeccionado la Apelación, a tenor con las disposiciones de la Ley 76, supra, y de estas Reglas.

3. por incumplimiento de una Orden emitida por la Junta en cualquier etapa de los procedimientos. No obstante, la Junta podrá por justa causa que le fuere mostrada en cualquier momento y en el ejercicio de su discreción:
   a. previa Moción o solicitud de parte o sin ella, prorrogar el término concedido para realizar el acto que se le requirió.

Regla 10. Deposiciones Especiales

a. A discreción de la Junta, la declaración de cualquier persona de edad avanzada, enferma, ausente o a punto de ausentarse o testigo no residente, podrá ser tomada por deposición, a solicitud de parte interesada en cualquier procedimiento ante ésta.

b. La Junta podrá ordenar que la declaración de estos testigos sea tomada por deposición en cualquier procedimiento pendiente ante la misma y en cualquier etapa de dicho procedimiento, pero antes de que las partes sometan el caso, disponiéndose que a discreción de la Junta se podrán permitir deposiciones especiales a nivel de reconsideración, siempre que la parte que la solicite demuestre a satisfacción de la Junta que se haría cumplida justicia si se permitiere. Dicha deposición podrá ser tomada ante cualquier persona legalmente autorizada a tomar juramento, que no sea abogado de ninguna de las partes interesadas, ni esté de otra manera relacionada con el procedimiento pendiente ante esta Junta.

c. La parte interesada en las deposiciones especiales deberá justificar por escrito las circunstancias expuestas en el inciso (a) de esta Regla, dentro de los términos especificados en el mismo.

d. El aviso para tomar la deposición deberá darse por escrito por la parte o abogado que propone la misma a la parte contraria o a su abogado, según consta en los autos, por lo menos diez (10) días antes de la fecha y lugar en que deberá tomarse la deposición. Será obligación de la parte interesada dar un aviso análogo al Secretario de la Junta.

Esta Regla no implica que se permitan los demás metôdos de descubrimiento de prueba.

Regla 11. Conferencia con Antelación a Vista Pública o Privada

En cualquier procedimiento, la Junta podrá, en el ejercicio de su discreción, ordenar a las partes que comparezcan a una conferencia para considerar:

a. La simplificación de las cuestiones en controversia.
b. La necesidad o conveniencia de enmendar las alegaciones.
c. La posibilidad de obtener admisiones de hechos y documentos, en aras de evitar prueba innecesaria.
d. La revelación de la identidad de los testigos que se esperan utilizar en la vista y el propósito y alcance de su testimonio.
e. Cualquier otra medida que pueda facilitar la pronta terminación del procedimiento.
f. Posible estipulación de los hechos y prueba que no estén en controversia.

Concluída la conferencia, las partes deberán emitir un Acta que recoja lo producido en dicha reunión, firmada por los mismos y sometida a la Junta en el têrmino prescrito por ésta.

Regla 12. Estipulaciones

Las partes en cualquier procedimiento ante la Junta podrán, mediante estipulación, aceptar los hechos que no sean objeto de controversia. Dicha estipulación podrá permitirse y utilizarse como prueba durante el procedimiento de Vista Pública o Privada. La Junta podrá, no obstante, exigir prueba adicional o informes que considere necesario.

Regla 13. Procedimientos Adjudicativos de Acción Inmediata

La Junta podrá emitir cualquier orden o resolución sin necesidad de celebrar Vista Pública o Privada en aquellos casos en que el peticionario demuestre fehacientemente que el procedimiento ordinario resulte en un daño irreparable.

Regla 14. Señalamiento de Vista Pública

a. Una vez cumplidos los trámites administrativos y perfeccionada la Apelación a tenor con la Ley 76, supra, y estas Reglas, se procederá con el señalamiento del caso para Vista Pública o Privada.

b. La notificación de señalamiento se hará con no menos de quince (15) días con antelación a la fecha fijada para la Vista Pública o Privada.

Regla 15. Suspensiones y Prórrogas

a. A discreción de la Junta se podrán conceder suspensiones a solicitud por escrito de cualquier parte interesada, afectada o interventora, por lo menos cinco (5) días antes de la fecha fijada para la Vista, salvo casos excepcionales, y previa notificación a las demás partes que aparezcan del récord.

La Junta podrá a iniciativa propia suspender la Vista señalada con no menos de cinco (5) días antes de la misma.

1. Cualquier Solicitud de Suspensión se entenderá como una renuncia tácita al término fijado para la disposición final del caso, a tenor con la Ley 170, supra.

b. A discreción de la Junta, se podrán conceder prórrogas a los términos en los cuales se le ha requerido a alguna parte la presentación de algún documento o escrito.

1. Cualquier Solicitud de Prórroga se entenderá como una renuncia tácita al término fijado para la disposición final del caso, a tenor con la Ley 170, supra.

c. Cuando la Junta no estuviere en sesión, el Presidente o cualquier Miembro, queda facultado para conceder prórrogas y suspensiones, a tenor con lo dispuesto en el Inciso (a) y (b).

Regla 16. Rebeldía

Si una persona debidamente citada no comparece a la Vista Pública o Privada o a la Conferencia con Antelación a la Vista, el funcionario que preside la misma podrá declararla en rebeldía y continuar el procedimiento sin su participación o tomar cualquier sanción que en derecho proceda, incluyendo el archivo del caso o la eliminación de sus alegaciones.

Regla 17. Términación del Procedimiento

Si la Agencia determina no iniciar o continuar el procedimiento, lo notificará a todas las partes y expresará los fundamentos para ello.

Regla 18. Solicitud de Vista Privada

Las Vistas serán públicas excepto, en casos extraordinarios, donde se demuestre mediante solicitud debidamente fundamentada que la Vista Pública puede causar daños irreparables a una de las partes. En estos casos la Junta puede autorizar la celebración de una Vista Privada.

Será deber de ésta preparar su dictamen, Resolución u Orden por escrito dentro del término de noventa (90) días. Cualquier Miembro de la misma podrá emitir, si lo creyere menester, su opinión concurrente, disidente o un voto explicativo.

Será deber del Secretario de la Junta notificar a todas las partes o a su representante, a la Administración de Reglamentos y Permisos y a la Junta de Planificación con copia certificada del dictamen, Resolución u Orden.

Regla 19. Exposición Preliminar

a. En todas las Vistas Públicas o Privadas celebradas el personal de esta Junta abrirá la Vista y presentará en términos generales las cuestiones que motivan la Apelación.

b. Solamente se permitirá que argumente el caso una persona en representación de cada una de las partes a no ser que la Junta permita otro procedimiento.

Regla 20. Orden de la Prueba

a. La parte apelante presentará la prueba que entienda necesaria primero.

b. El concesionario del permiso, en aquellos casos que se recurre en oposición de una autorización, y la parte recurrida ARPE, presentarán su prueba. La ARPE presentará

su prueba luego que las partes contenciosas presenten la suya.

c. Las partes interventoras presentarán su prueba en el orden que a juicio de la Junta sea procedente.

Regla 21. Examen de Testigos

Se permitirá dirigir el interrogatorio y contra-interrogatorio a solamente un representante legal por parte. Los Miembros de la Junta y su representación legal están debidamente facultados para preguntar al deponente.

Regla 22. Informes Orales

a. Después que se haya presentado la evidencia por todas las partes, el apelante o su representante podrá presentar su argumentación oral ante la Junta. La parte recurrida, la ARPE, la concesionaria del permiso o cualquier parte interventora o sus representantes podrán presentar entonces su argumentación oral del caso.

b. No obstante lo anterior, la Junta podrá establecer un orden de argumentación oral distinto, además, podrá permitir que la argumentación final se someta por escrito.

c. A menos que se disponga lo contrario, cada parte tendrá cinco (5) minutos para su argumentación oral.

d. La persona que presida la Vista podrá conceder el término de quince (15) días a las partes para someter propuestas sobre Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho, o un Proyecto de Sentencia.

Regla 23. Récord, Exhibits, Evidencia

a. Los procedimientos en toda Vista Pública o Privada serán grabados en cinta magnetofónica o tomados por un taquígrafo y formará parte del récord del caso.

b. A discreción de la Junta se podrá permitir el uso de estenotipista o grabadoras, apercibiendo a la parte que lo solicite, que deberá sufragar los gastos en que se incurran con tales medidas.

Regla 24. Enmienda

Antes de dar por sometido un caso, la Junta, a su juicio, podrá permitir que se introduzcan enmiendas a cualquier Escrito de Apelación u otro documento presentado o radicado en cualquier procedimiento, previa notificación a las demás partes.

Regla 25. Resoluciones de la Junta

Una vez sometido el caso por las partes para su resolución por la Junta, será deber de ésta preparar su dictamen, resolución u orden por escrito y cualquier Miembro de la misma podrá emitir, si lo creyere menester, su opinión concurrente o disidente o un voto explicativo. El Secretario de la Junta notificará a todas las partes interesadas que comparecieron a la Vista, a la ARPE y a la Junta de Planificación, con copia certificada del dictamen, resolución u orden.

Regla 26. Reconsideraciones

a. Las solicitudes de reconsideración por las cuales se interese la modificación o que se deje sin efecto una resolución u orden de la Junta, deberán ser radicadas en la Secretaría de la Junta dentro de los primeros veinte (20) días a partir de

la fecha del depósito en el Correo de la notificación del dictamen, resolución u orden. Estas estarán basadas en alegados errores de hechos o de derechos incurridos por la Junta en la resolución final.

b. Toda solicitud de reconsideración deberá ser notificada por el peticionario a todas las partes interesadas y/o afectadas en el procedimiento, a la ARPE y a la Junta de Planificación, dentro del término expresado en el Inciso (a) de esta Regla. La prueba de que se efectuó dicha notificación será archivada en la Secretaría de la Junta, después de lo cual, en caso que proceda la celebración de una Vista Pública o Privada se fijará la fecha y hora para la misma, notificando dicho señalamiento a todas las partes interesadas.

c. Una vez radicada una Moción de Reconsideración, será deber de la Junta de Apelaciones considerar la misma dentro del término de quince (15) días. Disponiéndose que una vez transcurrido dicho término sin que la Junta tome acción alguna, se entenderá como denegada de plano.

d. En aquellos casos en que la Junta ordena a la(s) parte(s) que se exprese(n) sobre los méritos de la Moción de Reconsideración, se entenderá que la Junta ha decidido considerar dicha Moción, en cuyo caso la Junta deberá resolver dentro del término de noventa (90) días desde su radicación.

Regla 27. <u>Enmiendas a Resoluciones u Ordenes</u>

a. Cualquier resolución u orden que se dicte después de considerada la Moción de Reconsideración (Regla 26), o celebrada la

nueva vista (Regla 29), tendrá la misma fuerza y efecto que si fuere la orden original.

Regla 28. Término de Vigencia de las Decisiones

a. Toda decisión de la Junta autorizando la concesión de un permiso quedará sin efecto o valor alguno si, dentro del término de un (1) año de haberse emitido la misma, no se hubieren realizado las gestiones para obtener el correspondiente permiso de las autoridades correspondientes.

b. El término concedido podrá ser prorrogado por la Junta a petición de parte interesada, siempre y cuando la prórroga solicitada no resulte ser contraria al interés público y la misma se radique con treinta (30) días de anticipación al vencimiento de la orden o resolución.

Regla 29. Nueva Vista

a. La solicitud de nueva Vista hará constar específicamente los fundamentos en que se basa. Al presentar nueva prueba la naturaleza y fin de la misma, y la razón por la cual no se presentó en la Vista original deberá hacerse constar y dicha prueba no deberá ser prueba acumulativa.

b. Alguna otra prueba adicional tendrá que basarse en las circunstancias que surjan con posterioridad a la Vista o a la resolución u orden emitida, o por razón de las consecuencias que resulten del cumplimiento de cualquier requerimiento o condición impuesta en la resolución u orden que se alega que justifican o dan derecho a que se deje sin efecto o modifique la misma.

c. Toda solicitud de nueva Vista deberá ser notificada por el peticionario a todas las partes interesadas y/o afectadas en el procedimiento. La prueba de que se efectuó dicha notificación será archivada en la Secretaría de la Junta, después de lo cual, en caso que proceda la celebración de una nueva Vista, se fijará la fecha y hora para la misma, notificando de dicho señalamiento a todas las partes interesadas.

Regla 30. Revisión Judicial

a. Una parte adversamente afectada por una decisión emitida por la Junta de Apelaciones sobre la cual una Moción de Reconsideración haya sido radicada y denegada, podrá recurrir al Tribunal Superior de San Juan o del Municipio donde ubica la propiedad objeto del recurso, dentro del término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la notificación de la denegatoria de la Moción de Reconsideración.

b. En aquellos casos en que la Junta no actue dentro de los quince (15) días de haberse sometido la Moción de Reconsideración, la misma se entenderá denegada de plano y el término para solicitar revisión comenzará a computarse expirado dicho término.

c. En aquellos casos en que la Junta determine considerar una Moción de Reconsideración deberá resolver dentro del término de noventa (90) días de radicada la Moción, transcurrido dicho término sin que la Junta haya emitido un dictamen, la Moción de Reconsideración se entenderá denegada, en cuyo caso el término para instar el Recurso de Revisión comenzará a computarse al expirar dicho término.

Regla 31. Interpretación

Estas Reglas no serán interpretadas en el sentido de limitar la jurisdicción de la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones.

Regla 32. Cláusula de Salvedad

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, inciso o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional por un Tribunal de jurisdicción competente, dicho fallo no afectará, perjudicará o invalidará el resto de este Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo o parte del presente Reglamento que así hubiese sido declarado inconstitucional.

Regla 33. Vigencia

Estas Reglas empezarán a regir una vez se haya cumplido con las disposiciones de la Ley Número 76, supra, en su Artículo 7 y 30, la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, y derogan las adoptadas el 23 de mayo de 1984.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 10 de agosto de 1989.

Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones.

Lcda. Wanda A. Capó Rivera
Presidenta

Miembros

Lcdo. Eddie Gaud Caraballo
Lcdo. Mariano Canales
Lcdo. Enrique Umpierre Suárez
Agrim. Guillermo A. Jiménez

Miembro Suplente y
Asesora Legal

Lcda. Milagros Arrieta Díaz

Secretario

Sra. Ada Elsa Arana Saavedra

Asesor Técnico

Ing. Samuel Justiniano Bayrón