

ORIGINAL

RECIBIDO MAR 10' 26 PM 3:13

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. de la C. 310

INFORME POSITIVO

10 de marzo de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, previo estudio y consideración del P. de la C. 310, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación con enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto de la Cámara 310 tiene como objetivo enmendar el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de establecer que cualquier persona privada, ya sea natural o jurídica, para presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria u otro recurso adecuado, deberá alegar de manera específica que posee un interés propietario o personal sujeto a un daño inminente, que dicho daño puede vincularse razonablemente a la conducta de la parte promovida y que el daño sufrido en el interés propietario o personal es susceptible de reparación mediante el remedio solicitado; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El P. de la C. 310 propone enmendar el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, para establecer que, para que se configure la legitimación estatutaria, la parte que reclama deberá demostrar estar sujeto a un daño inminente, que dicho daño puede vincularse razonablemente a la conducta de la parte promovida y que el daño sufrido en el interés propietario o personal es susceptible de reparación mediante el remedio solicitado.

El Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, en su redacción actual, otorga legitimación estatutaria a cualquier persona natural o jurídica que tenga un interés propietario o personal

que podría verse adversamente afectado. Según establece la exposición de motivos de la medida, algunos tribunales han interpretado que únicamente resulta relevante evaluar que se han transgredido los límites de ley para los cuales dicho mecanismo se impone como remedio, sin que sea necesario que el peticionario alegue y demuestre la ocurrencia de un daño como consecuencia del acto impugnado.

Bajo el marco jurídico actual de Puerto Rico, no todo asunto es susceptible de adjudicación judicial. Para poder entablar una reclamación en los tribunales, hace falta una causa de acción. A diferencia de la esfera federal, donde la Constitución de los Estados Unidos establece el requisito de caso o controversia, en Puerto Rico, en *E.L.A. v. Aguayo*, 80 D.P.R. 552 (1958), se incorporó el requisito de caso o controversia como parte de la figura de justiciabilidad, incluyendo el elemento de legitimación activa. Desde entonces, un demandante tiene que demostrar que: (1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una relación causal razonable entre la acción que se ejercita y el daño alegado, y (4) la causa de acción debe surgir al amparo de la Constitución o de alguna ley. Ahora bien, el propio Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, en ausencia de una ley que expresamente confiera legitimación activa a ciertas personas, hace falta recurrir a dichos elementos para determinar si un demandante tiene legitimación activa. Por lo que, la Asamblea Legislativa tiene la facultad constitucional para establecer política pública y a su vez, otorgar legitimación estatutaria.

El Art. 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, autoriza a toda persona privada, ya sea natural o jurídica, que ostente un interés propietario o personal susceptible de verse adversamente afectado, a comparecer ante el Tribunal para solicitar la concesión de remedios extraordinarios. A tales efectos, y relacionado al tema de legitimación activa, esta ley provee lo que se conoce como legitimación estatutaria. El P. de la C. 310 busca aclarar el alcance de la legitimación estatutaria en el contexto del Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*. Según el autor de la medida, el objetivo principal de la medida es promover un uso más definido y responsable de los remedios extraordinarios contemplados en el Artículo 14.1, evitando que estos se utilicen para sustentar reclamaciones de carácter meramente especulativo o hipotético.

Se solicitaron memoriales explicativos al Departamento de Justicia, a la Oficina de Gerencia de Permisos, a la Junta de Planificación, a la Federación de Alcaldes y a la Asociación de Alcaldes. Como resultado, se examinaron dichos memoriales:

Departamento de Justicia

El Departamento de Justicia compareció mediante memorial explicativo suscrito por su Secretaria, Hon. Lourdes L. Gómez Torres. En su escrito realizan un vasto análisis doctrinal sobre los conceptos de justiciabilidad, legitimación activa, legitimación estatutaria y recursos extraordinarios. Indican que conceden total deferencia a la Oficina de Gerencia de Permisos, en su carácter de agencia principal responsable de la

implementación y ejecución de la Ley 161-2009, *supra*. Recomiendan la incorporación de una definición del término daño inminente y concluyen que la medida se encuentra adecuadamente fundamentada dentro de la facultad constitucional de la Asamblea Legislativa para definir política pública y otorgar legitimación estatutaria, garantizando a su vez el acceso responsable a los recursos extraordinarios contemplados en el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*. Finalmente expresan no identificar obstáculos legales que justifiquen oponerse a la aprobación del P. de la C. 310.

Oficina de Gerencia de Permisos

La Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico, compareció mediante memorial explicativo suscrito por Luis B. Méndez del Nido, Asesor Legal General. En su escrito, exponen una explicación de la doctrina de legitimación activa y expresan que la propuesta aclara la intención de la Ley 161-2009, *supra*, en que la persona que inste un remedio interdictal, además de conceder la legitimación activa, acredite la existencia de un daño, reconociendo así los principios de justiciabilidad que permean en nuestro ordenamiento jurídico y el concepto de daño irreparable que requieren el interdicto tradicional. Realizan una comparación entre la figura de la legitimación estatutaria que propone el P. de la C. 310 con la que provee la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como "Ley Sobre Política Pública Ambiental". Explican que si bien el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, no reconoce una compensación de daños y perjuicios como lo dispone la Ley 416-2004, *supra*, sí establece que el remedio interdictal es el remedio para reparar el daño alegado bajo la referida disposición legal. Finalmente recomiendan la aprobación de la medida por ser cónsono con el estado de derecho vigente y la facultad de esta Asamblea Legislativa de establecer los requisitos para la legitimación estatutaria configurada en el Art. 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*.

Junta de Planificación

La Junta de Planificación compareció mediante memorial explicativo suscrito por su Presidente, Lcdo. Héctor Morales Martínez. En su escrito, la Junta respalda la medida con el fin de clarificar de forma sustancial las circunstancias bajo las cuales una parte adversamente afectada pueda tener legitimación activa para solicitar el remedio judicial de mandamus estatutario. Entienden que la propuesta responde a una necesidad legítima y razonable, en tanto promueve un uso más riguroso y adecuado de este recurso extraordinario y atiende una de las deficiencias identificadas en la redacción vigente de dicha ley. La Junta presentó una recomendación sobre el lenguaje del inciso (1) del Artículo 14.1 pero, dicha recomendación ya fue atendida por la Comisión de Desarrollo Económico de la Cámara de Representantes y añadido al texto aprobado y bajo la consideración de esta Comisión.

Federación de Alcaldes de Puerto Rico

La Federación de Alcaldes de Puerto Rico compareció mediante memorial explicativo suscrito por su Director Ejecutivo, el Sr. Angel M. Morales Vázquez. En su escrito expresan su respaldo condicionado a la medida. Indican que la medida avanza la meta de proteger el desarrollo económico de litigios instrumentales o abusivos, pero que su máximo esfuerzo se logra si se acompaña de reformas más amplias que reduzcan la carga regulatoria.

Asociación de Alcaldes de Puerto Rico

La Asociación de Alcaldes de Puerto Rico compareció mediante memorial explicativo suscrito por la Directora Ejecutiva, Verónica Rodríguez Irizarry. En su escrito, exponen que, aunque el proyecto tiene un fin loable, no endosan el mismo, pues expresan que no se define lo que es daño inminente, y no hay una descripción precisa de los escenarios en donde se aplicaría.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico, concluye que el P. de la C. 310 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

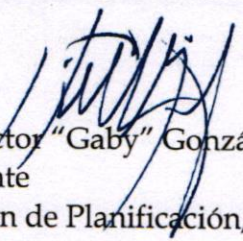
CONCLUSIÓN

Del análisis del P. de la C. 310 y de los memoriales explicativos recibidos por esta Comisión, surge que la medida persigue aclarar el alcance de la legitimación estatutaria establecida en el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, a los fines de requerir que quien inste recursos extraordinarios ante los tribunales demuestre la existencia de un daño inminente, vinculado razonablemente a la conducta impugnada y susceptible de reparación mediante el remedio solicitado. De esta manera, se procura armonizar dicho mecanismo con los principios de justiciabilidad reconocidos en nuestro ordenamiento jurídico y promover un uso más responsable y fundamentado de los remedios interdictales contemplados en la referida ley.

Las ponencias recibidas reflejan, en términos generales, respaldo a la intención de la medida y reconocen la facultad de la Asamblea Legislativa para definir los parámetros de la legitimación estatutaria. Asimismo, se identificaron recomendaciones dirigidas a fortalecer la claridad de su aplicación, las cuales fueron consideradas durante el proceso de evaluación legislativa.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico previo estudio y consideración, tienen a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre el Proyecto de la Cámara 310, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Sen. Héctor "Gaby" González López
Presidente

Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(13 DE NOVIEMBRE DE 2025)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

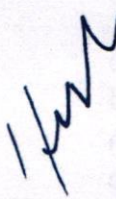
P. de la C. 310

6 DE FEBRERO DE 2025

Presentado por los representantes *Navarro Suárez y Jiménez Torres*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico

LEY

 Para enmendar el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de establecer que cualquier persona privada, ya sea natural o jurídica, para presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria u otro recurso adecuado, deberá alegar de manera específica que posee un interés propietario o personal sujeto a un daño inminente, que dicho daño puede vincularse razonablemente a la conducta de la parte promovida y que el daño sufrido en el interés propietario o personal es susceptible de reparación mediante el remedio solicitado; añadir al inciso (1) de dicho Artículo que cuando se solicite la revocación de una determinación final otorgada, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa, haya sido con la intención de inducir a error al ente que emite el permiso, y que en cualquiera de los casos, ya sea por la información incorrecta o falsa, de haberse considerado todos los factores reales, no lo hubiera aprobado; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley para la reforma del proceso de permisos de Puerto Rico, Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9011 et seq, La Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", se aprobó con el propósito de reformar y transformar el sistema de obtención de permisos. A causa de ello, se estableció como política pública el mejorar la calidad y eficiencia de 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 construcción. Art. 1.2 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*. La Ley Núm. 161-2009, *supra*, es la disposición legal que establece el marco jurídico y administrativo que rige la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos por el Gobierno Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Para cumplir con esto, creamos la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe") como una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Art. 2.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*. Le transferimos a la OGPe la jurisdicción para evaluar, conceder y/o denegar permisos relacionados con el desarrollo de obras de construcción y el uso de terrenos. También se le confirió dicha autoridad a ciertos Municipios Autónomos (con jerarquía I a la V a los cuales la Junta de Planificación les hubiese transferido mediante convenio de delegación parcial o total determinadas competencias sobre la ordenación territorial). Véase la Exposición de Motivos, Art. 8.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

La Ley Núm. 161-2009, *supra*, permite que una parte que tenga un interés propietario o personal que pudiese verse afectado, pueda presentar una solicitud de recursos extraordinarios ante el Tribunal de Primera Instancia con el fin de solicitar la revocación de un permiso, la paralización de una obra, la demolición de obras, entre otros remedios. Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*. El Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, instituyó un procedimiento especial reconocido en nuestro ordenamiento jurídico bajo el concepto de injunction estatutario.

De ordinario, para poder presentar o intervenir en una acción civil o administrativa en Puerto Rico, una persona debe poseer tener legitimación activa. Esto conlleva demostrar que se ha sufrido un daño individual y palpable, que dicho daño pueda ser vinculado razonablemente a la conducta de la parte demandada, y que el daño sufrido sea susceptible de un remedio. No obstante, la Asamblea Legislativa tiene la facultad plenaria de otorgar legitimación activa, por la vía estatutaria, a cualquier persona en Puerto Rico, de forma universal. Cuando esto ocurre, la persona que insta una acción no tiene que demostrar legitimación activa ordinaria, pues será suficiente que se le haya reconocido dicha legitimación mediante estatuto. Centro Unido de Detallistas v. Com. de Serv. Púb., 174 D.P.R. 174 (2008).

Conforme a lo anterior, en el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*, establecimos un mecanismo interdictal extraordinario de carácter estatutario y sumario "limitado a la obtención de órdenes para la paralización inmediata, provisional o permanente de usos contrarios a la ley". A.R.Pe. v. Rivera, 159 DPR 429, 443-44 (2003). Dada su naturaleza, el injunction estatutario es independiente del injunction tradicional y, en consecuencia, generalmente exento de las exigencias legales que rigen a este. Next Step Medical v. Bromedicon et al., 190 DPR 474 (2014). La doctrina interpretativa reconoce que los requisitos para la ejecución del injunction tradicional son más rigurosos que los aplicables

a aquel de índole estatutario. Íd. Ello obedece a que, en esencia, el interdicto tradicional se adoptó del sistema de equidad inglés para disponer de situaciones para cuya atención no existe remedio adecuado en ley. Íd.; A.R.Pe. v. Rivera, *supra*.

En el contexto específico del empleo del mecanismo interdictal establecido en el Artículo 14.1 de la Ley ~~Núm.~~ 161-2009, *supra*, ciertamente toda persona legitimada para valerse del mismo deberá establecer ante el tribunal competente lo siguiente: (1) que existe una ley o reglamento que regula el uso o actividad denunciada; y (2) que la persona o personas señaladas se encuentran realizando un uso o actividad en violación a esa ley o reglamento. A.R.Pe. v. Rivera, *supra*, pág. 445. Pero, esto **no** debe ser suficiente. El Art. 14.1 de la Ley ~~Núm.~~ 161-2009, expone que, en cuanto a la legitimación activa, cualquier persona o entidad que "tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction" para vindicar su reclamo. 23 LPRA sec. 9024. Por consiguiente, toda persona o entidad está legitimada estatutariamente para presentar su reclamo, siempre y cuando la acción cuestionada pueda afectar adversamente un interés propietario o personal del promovente. No obstante, algunos tribunales han interpretado que únicamente resulta relevante establecer que se han transgredido los límites de ley para los cuales dicho mecanismo se impone como remedio, sin que sea necesario alegar ni demostrar la ocurrencia de daños. Particularmente, se ha interpretado que en los caos al amparo del Artículo 14.1 de la Ley ~~Núm.~~ 161-2009, *supra*, solo debe demostrarse, por parte de una persona con interés propietario o personal, que una ley o reglamento que regula determinada actividad o uso ha sido transgredida, y que tal conducta es atribuible a la persona compelida a la acción. Ver, por ejemplo, Santiago De Alba v Hernández Rivera, KLAN202300716.

El propósito de esta medida legislativa es enmendar el Artículo 14.1 de la Ley ~~Núm.~~ 161-2009, *supra*, para disponer que, al presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria u otro recurso adecuado, la parte promovente deberá alegar de manera específica que posee un interés propietario o personal sujeto a un daño inminente, que dicho daño puede vincularse razonablemente a la conducta de la parte demandada y que el perjuicio sufrido es susceptible de reparación mediante el remedio solicitado. De esta forma, se aclara que la parte promovente debe alegar de forma específica y clara que sufre una lesión o daño particular por la obra. Este recurso extraordinario no se puede solicitar formulando alegaciones especulativas e hipotéticas.

Es importante destacar que esta enmienda **no** tiene la intención de socavar la capacidad que actualmente posee la Junta de Planificación, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III o alguna entidad gubernamental concernida para presentar el recurso extraordinario cuando haya determinado que sus leyes y reglamentos han sido violados. Esta enmienda aplica únicamente cuando la parte promovente sea una persona natural o privada.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se enmienda el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, según enmendada,
2 conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", para que
3 se lea como sigue:

4 "Artículo 14.1. — Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación de Permisos,
5 Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras.

6 La Junta de Planificación, un Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, o
7 una Entidad Gubernamental Concernida que haya determinado que sus leyes y
8 reglamentos han sido violados podrá presentar una acción de injunction, mandamus,
9 sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de
10 una determinación final otorgada, cuya solicitud se haya hecho utilizando información
11 incorrecta o falsa con la intención de inducir a error al ente que emite el permiso, y que
12 en cualquiera de los casos, ya sea por la información incorrecta o falsa, de haberse
13 considerado todos los factores reales, no lo hubiera aprobado; 2) la paralización de una
14 obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o
15 incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la
16 paralización de un uso no autorizado o de una construcción autorizada mediante
17 permiso, para la cual no se hayan realizado los pagos correspondientes a aranceles,
18 pólizas, arbitrios y sellos; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la
19 presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de
20 construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.
21 Cualquier persona privada, natural o jurídica, podrá presentar una acción de injunction,
22 mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar los

1 remedios aquí dispuestos, siempre que alegue de manera específica que posee un interés
2 propietario o personal sujeto a un daño inminente, que dicho daño puede vincularse
3 razonablemente a la conducta de la parte promovida y que el daño sufrido en el interés
4 propietario o personal es susceptible de reparación mediante el remedio solicitado. Para
5 efectos de este Artículo, daño inminente es aquel daño real, inmediato y no especulativo, cuya
6 ocurrencia es probable si no se concede el remedio solicitado.

7 No será de aplicabilidad este artículo en aquellos casos en los que se traten de
8 errores u omisiones procesales que sean subsanables y no representen un daño
9 inminente, vinculante al interés propietario o personal del promovente. En estos casos se
10 seguirán los procesos de fiscalización de permisos que se establecen en esta ley, así como
11 en otras leyes y reglamentos aplicables.

12 En los casos en los que se solicite la revocación de una determinación final, será
13 parte indispensable de en el pleito la entidad o profesional autorizado que haya emitido
14 la determinación final y el dueño del proyecto. Además, en los casos en los que se solicite
15 la revocación de un permiso otorgado por haberse utilizado información incorrecta o
16 falsa y que dicho permiso se haya expedido bajo las disposiciones de la Ley Núm. 135 de
17 15 de junio de 1967, según enmendada, dicho ingeniero o arquitecto también será parte
18 indispensable ponle en el pleito.

19 ... "

20 Sección 2 3.-Si cualquier artículo, disposición, párrafo, inciso o parte de esta Ley,
21 fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, se entenderá
22 que el resto de sus disposiciones mantendrán su validez y vigencia.

1 Sección 3 4.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

