

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL V

EDWIN RALPH LA TORRE
RODRÍGUEZ, ADA IRIS
RODRÍGUEZ VIGIL,
CARMEN CHACÓN,
MIGDALIA RODRÍGUEZ,
CRISTINA RODRÍGUEZ,
DANIEL RODRÍGUEZ
VIGIL Y ROBERTO
RODRÍGUEZ VIGIL

Recurrentes

v.

JUNTA DE
PLANIFICACIÓN,
AUTORIDAD DE
CARRETERAS Y
TRANSPORTACIÓN Y
CARVIN SCHOOL INC.

Recurridos

*Revisión
Administrativa*
procedente de la
Junta de Planifi-
cación

Caso Núm:
2015-20-0089-JGT-
MA

KLRA201600624

Sobre:

Transacción para
Segregación, Venta y
Agrupación

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2016.

Comparecen ante nos los recurrentes de epígrafe mediante un recurso de revisión administrativa presentado el 16 de junio de 2016. Nos solicitan que revoquemos una *Resolución* emitida el 2 de febrero de 2016 y notificada el 11 de febrero de 2016 por la Junta de Planificación (en adelante, la Junta de Planificación). A través de la *Resolución* recurrida, la Junta de Planificación aprobó la Consulta Núm. 2015-20-0089-JGT-MA, solicitada por la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico (en adelante, la ACT) para la segregación, venta y agrupación de un predio de terreno localizado en el Barrio Martín González del Municipio de Carolina.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se confirma el dictamen recurrido emitido por la Junta de Planificación.

I.

De acuerdo al expediente ante nuestra consideración, la ACT presentó ante la Junta de Planificación la Consulta Núm. 2015-20-0089-JGT-MA, consistente en la transacción para la segregación, venta y agrupación de un terreno. En particular, por conducto de la referida consulta, la ACT propuso la segregación y la venta de un predio de terreno con cabida de 29,085.5280 metros cuadrados, equivalentes a 7.4002 cuerdas, a Carvin School y la agrupación de estos terrenos al norte de la propiedad de esta última. La Junta de Planificación analizó la consulta y autorizó la mejora pública que consiste en la antes descrita transacción de terreno. A la luz de los documentos que obran en el expediente de autos, incluyendo los sometidos por la ACT y la información obtenida por la agencia,¹ la Junta de Planificación emitió una *Resolución* el 2 de febrero de 2016 en la cual hizo las siguientes determinaciones de hechos:

1. Se propone la segregación, venta y agrupación de un predio de terreno, con cabida de 29,085.5280 metros cuadrados, equivalente a 7.4002 cuerdas. El mismo radica en el Barrio Martín González, Sector Los Árboles del Municipio Autónomo de Carolina.
2. En cumplimiento con los procedimientos establecidos, y por localizarse en el Municipio Autónomo de Carolina, la solicitud fue presentada en la Oficina de Ordenamiento Territorial de dicho municipio, quien asignó a la referida consulta, el número 15-0695-TT, y elevó la misma ante nuestra consideración, en cumplimiento de leyes y reglamentos.
3. El terreno objeto de transacción consta inscrito a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico (DTOP), Folio 57; Tomo 1451, Registro de la Propiedad de Carolina, Finca núm. 62,063.

¹ Incluyendo mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas, archivo gráfico y el Sistema de Información Geográfica de la Junta de Planificación.

4. La descripción de la propiedad es la siguiente:

“RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Bo. Martín González de Carolina, con una cabida superficial de 29,085.5280 metros cuadrados, equivalente a 7.4002 cuerdas y en lindes: por el **norte**, con el Residencial Carolina Housing; por el **sur**, con la Carretera PR-66; por el **este**, con Urb. Carolina Alta y Colegio Carvin School, y por el **oeste**, con Sector Los Rodríguez.”

5. La parte proponente informó que la venta de dichos predios, será a favor de Carvin School a través de Carolina Properties Inc.

6. Dicha parcela se ilustra en el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor José E. Cedre, licencia número 7,771.

7. Los terrenos objeto de esta consulta de transacción están calificados dentro de un Distrito D-1 (Dotacional Uno), según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial del Municipio de Carolina, vigente.

8. El predio ubica en una Zona **X** fuera del cauce mayor, de acuerdo a los Mapas sobre Tasas de Seguro de Inundaciones (“FIRM”, por sus siglas en inglés), Hoja **72000C0755**, producidos por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias en el marco del Programa Nacional de Seguro contra Inundaciones, y adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP).

Una vez examinada y analizada la consulta de transacción, la Junta de Planificación aprobó la propuesta condicionada a que se cumpliera con todos los requerimientos de ley aplicables a ese tipo de transacción. Asimismo, aclaró lo siguiente: **“Condición de agrupación de los terrenos al norte de la propiedad de Carvin School; la Junta no está pasando juicio sobre el uso a dársele a los terrenos”**. En fin, la Junta de Planificación autorizó la transacción propuesta en la Consulta Núm. 2015-20-0089-JGT-MA para la segregación, venta y agrupación del predio de terreno en cuestión.

Consta de la aludida *Resolución que* la Junta de Planificación ordenó notificar una copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.² En

² Las notificaciones de cortesía no los convirtieron en partes para fines de los procedimientos posteriores a la notificación de la *Resolución* recurrida y para la revisión judicial. *Junta Dir. Portofino v. P.D.C.M.*, 173 DPR 455, 467-468 (2008).

consecuencia, la Junta de Planificación notificó la *Resolución* a las siguientes personas: (1) Arq. Alberto Lastra Power; (2) Hon. José C. Aponte Dalmau; (3) Ing. Javier Ramos; (4) Ing. Miguel A. Torres Díaz; (5) Muriel Matos; (6) Aida Rodríguez Vigil; (7) Carmen Chacón; (8) Migdalia y Cristina Rodríguez; (9) Colegio Carvin School; (10) Daniel Rodríguez Vigil; (11) David Cruz Esquilin; (12) Edwin La Torres Rodríguez; (13) Israel Henrrichy Santiago; (14) Juan Ramos Santos; (15) Pilar Santiago Medina; (16) Residencial Carolina Housing; (17) Rey Jaquez Esteves; (18) Roberto Rodríguez Vigil; (19) Vicent Eardly; y (20) Zoila Monegro.

Así las cosas, el 26 de febrero de 2016, compareció por primera vez al procedimiento el Sr. Edwin Ralph La Torre Rodríguez (en adelante, el señor La Torre Rodríguez) por medio de una carta en la que solicitó a la Junta de Planificación que reconsiderara la *Resolución* emitida el 2 de febrero de 2016. Alegó que, entre los colindantes del terreno a venderse, se encuentra él; el Sr. Daniel Rodríguez Vigil; la Sra. Ada Iris Rodríguez; el Sr. Roberto Rodríguez; la Sra. Carmen Delia Castro; la Sra. Lidia Chacón; la Sra. María Cristina Rodríguez; y la Dra. Migdalia Rodríguez. Añadió que todos ellos se vieron directamente afectados a raíz de las expropiaciones que efectuó la ACT. Argumentó que, a pesar de lo anterior, no fueron notificados de la solicitud de consulta ni de la *Resolución* recurrida. También argumentó que tienen interés en ejercer su derecho preferente de adquirir el terreno que les fue expropiado, conforme lo dispone el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975. Por consiguiente, peticionó el archivo de la consulta y la emisión de una orden dirigida a la ACT en aras de garantizarle el derecho de preferencia que tienen los colindantes sobre el remanente que había sido expropiado.

En esa misma fecha, el 26 de febrero de 2016, también comparecieron por primera vez ante la Junta de Planificación Daniel, Ada, Roberto, y María, todos de apellidos Rodríguez Vigil, al igual que Carmen Chacón y Migdalia Rodríguez, aquí recurrentes. A excepción del señor La Torre Rodríguez quien compareció por medio de un escrito de reconsideración, presentaron una carta de forma individual y manifestaron que habían sido informados mediante carta con fecha de 11 de febrero de 2016, sobre la venta del remanente de terreno objeto de la consulta en cuestión y que deseaban oponerse como colindantes o herederos del dueño anterior. El texto del cuerpo de todas las cartas es idéntico y contiene las siguientes razones para la oposición:

1. No se siguió el procedimiento establecido en la Ley número 12 del 1975 según enmendada.
2. No fui notificado por la Autoridad de Carretera[s] sobre la intención de venta de dicho predio de terreno.
3. Desconozco los planes de la Corporación que se proponen comprar dicha finca ya que en su carta se menciona una posible segregación.
4. Siempre hemos estado (los hijos del anterior dueño) en la disposición de comprar dicho remanente.
5. No se ha notificado a todos los colindantes que son herederos de dicha propiedad sobre la intención de la Autoridad de Carreteras de vender dicha propiedad.
6. Dr. Efraín Rodríguez Vigil ha estado gestionando la compra de dicha propiedad desde el 2006 negándole la Autoridad acceso a los documentos de tasación que él solicitó en el 2015. Al Dr. Efraín Rodríguez Vigil no le han contestado las peticiones de información que ha hecho a la Autoridad de Carreteras.
7. Esta finca no se encuentra en el sector los Árboles como se alega en la resolución. Se encuentra en el Sector los Rodríguez.

Por su parte, Carvin School también compareció el 4 de marzo de 2016 por medio de una misiva en aras de reiterar su interés en la compra del predio objeto de la *Resolución* en controversia. A su vez, la Junta de Planificación notificó una

Resolución el 11 de marzo de 2016, en la que acogió la solicitud de reconsideración interpuesta por el señor La Torre Rodríguez. Además, la Junta de Planificación dejó en suspenso la consulta por treinta (30) días para que el señor La Torre Rodríguez acreditara la notificación de la reconsideración a la ACT y para que, a su vez, la ACT y Carvin School se expresaran sobre la misma.

El señor La Torre Rodríguez acreditó la notificación de su solicitud de reconsideración mediante una comunicación escrita suscrita por su representante legal con fecha de 23 de marzo de 2016. Asimismo, Carvin School compareció para solicitar copia del expediente administrativo a los fines de poder cumplir con lo ordenado en la *Resolución* notificada el 11 de marzo de 2016. Por último, compareció la ACT para manifestar, *inter alia*, que las direcciones postales sometidas a la Junta de Planificación fueron a tenor con la información que obra en el CRIM y que fue a esas direcciones donde envió copia de su propuesta. En cuanto al derecho preferente de compra reclamado por los recurrentes, la ACT aclaró que no era aplicable, ya que este predio fue adquirido mediante compraventa a la Administración de Terrenos de Puerto Rico. Para fundamentar su alegación, anejó una Certificación Registral expedida el 20 de febrero de 2015 en la que el Registrador de la Propiedad, Sección Segunda de Carolina, certificó que la ACT adquirió el terreno objeto de la consulta de la Administración de Terrenos por un valor de \$379,500.00, en virtud de la escritura número 2 otorgada en San Juan, el 28 de diciembre del 1998.

Así las cosas, la Junta de Planificación dictó una *Resolución* el 10 de mayo de 2016, notificada el 17 de mayo de 2016, en la que declaró *No Ha Lugar* la reconsideración solicitada por el señor La Torre Rodríguez. Además, en dicho dictamen, la Junta de Planificación reafirmó el “acuerdo aprobatorio”.

Inconformes con el resultado, el 16 de junio de 2016, los recurrentes presentaron el recurso de epígrafe en el que adujeron que la Junta de Planificación cometió los siguientes errores:

Erró la Honorable Junta de Planificación al permitir que la Autoridad de Carreteras y Transportación violentara la Sección 6.3.3 del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Uso de Terrenos del 29 de noviembre de 2010 y el Debido Proceso de Ley; ya que la Autoridad de Carreteras y Transportación no le notificó la Solicitud de Consulta mediante correo certificado con acuse de recibo a los colindantes inmediatos; y consecuentemente, no envió la misma dentro del término provisto por el Reglamento, supra.

Erró la Honorable Junta de Planificación al emitir una Resolución a favor de la Autoridad de Carreteras a pesar de que dicha entidad incumplió con la orden dictada el 11 de marzo de 2016, por no haber replicado a la Solicitud de Reconsideración presentada por el Sr. Edwin Ralph La Torre dentro del término provisto de 30 días y no haber presentado evidencia con relación al cumplimiento con la sección 6.3.3 del Reglamento, supra, es decir con el requisito de notificar mediante correo certificado con acuse de recibo.

Erró la Honorable Junta de Planificación al emitir una Resolución a favor de la Autoridad de Carreteras a pesar de que dicha entidad nunca le notificó los escritos ni al abogado que suscribe, ni a la parte recurrente.

Erró la Honorable Junta de Planificación al permitir que la Autoridad de Carreteras incumpliera con la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada también conocida como Autorización a DTOP para Disponer o Arrendar Bienes o Edificios que Dejen de Ser de Utilidad Pública, 28 LPRA sec. 31, ya que no le brindó el derecho de preferencia a los colindantes inmediatos del bien inmueble objeto del caso de autos.

Erró la Honorable Junta de Planificación al incumplir con la Sección 8.1.9 del Reglamento, supra, toda vez que no le notificó las Resoluciones dictadas a todos los colindantes del bien inmueble objeto del caso de autos.

Subsiguientemente, el 18 de julio de 2016, la Junta de Planificación instó su *Alegato en Oposición*.

Con el beneficio de la comparecencia de los recurrentes y de la Junta de Planificación, procedemos a exponer el derecho aplicable al caso que nos ocupa.

II.

A.

La Ley 151-2013 enmendó la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos³ y trasladó las funciones adjudicativas de la Oficina de Gerencia de Permisos (en adelante, la OGPe) hacia la Junta de Planificación. Véase, Exposición de Motivos de la Ley Núm. 151-2013; 23 LPRA secs. 9011 (14) y 9012b. La Ley Núm. 151-2013 eliminó la Junta Adjudicativa de la OGPe y le devolvió a la Junta de Planificación la evaluación de las consultas de ubicación. A tales efectos, el Artículo 2.5 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendado por la Ley Núm. 151-2013, deja claro que las consultas de ubicación serán evaluadas por la Junta de Planificación. 23 LPRA sec. 9012d.

De otra parte, la intervención es el mecanismo procesal para que una persona, que no fue parte original en un procedimiento ante una agencia, pueda participar en ese proceso y luego defenderse de la determinación administrativa final. Mediante la intervención “[c]ualquier persona que tenga un interés legítimo en el procedimiento adjudicativo ante la Junta podrá someter por escrito una solicitud debidamente fundamentada para que se le permita intervenir o participar en dicho procedimiento”. Regla 55.7.1 del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, Reglamento Núm. 8573 de 22 de abril de 2015, según enmendado (en adelante, el Reglamento Conjunto). Una vez una persona interesada solicita intervenir ante un organismo administrativo y su solicitud de intervención es aprobada, se convierte en parte.

B.

Constituye norma jurídica firmemente establecida en el ámbito del derecho administrativo que los tribunales deben

³Ley 161-2009.

concederle la mayor deferencia a las decisiones administrativas por gozar las mismas de una presunción de validez, dada la experiencia que se les atribuye a estas. *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 712, 744 (2012); *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 1002 (2011). La anterior normativa se fundamenta en que son los organismos administrativos los que poseen el conocimiento especializado sobre los asuntos que por ley se le han delegado. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, 179 DPR 923, 940 (2010); *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 186 (2009).

En cuanto a las determinaciones de hechos formuladas por la agencia recurrida, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido reiteradamente que, como norma general, los tribunales no intervendrán con estas, siempre y cuando se desprenda del expediente administrativo evidencia sustancial que las sostenga. Al realizar dicha determinación, los tribunales deben utilizar un criterio de razonabilidad y deferencia. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800, 821-822 (2012). A su vez, la evidencia sustancial es aquella relevante que una mente razonada podría entender adecuada para sostener una conclusión. *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, supra, a la pág. 1003, citando a *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76-77 (2004).

Con el propósito de “convencer al tribunal de que la evidencia en la cual se fundamentó la agencia para formular una determinación de hecho no es sustancial, la parte afectada debe demostrar que existe otra prueba en el expediente que reduzca o menoscabe el valor probatorio de la evidencia impugnada, hasta el punto de que no se pueda concluir que la determinación de la agencia fue razonable de acuerdo con la totalidad de la prueba que tuvo ante su consideración”. *Misión Ind. P.R. v. J.P.*, 146 DPR 64, 131 (1998). Véanse, además, *Rebollo v. Yiyi Motors*, supra, a la

pág. 77; *Metropolitana S.E. v. A.R.PE.*, 138 DPR 200, 212-213 (1995); *Hilton Hotels v. Junta de Salario Mínimo*, 74 DPR 670, 686-687 (1953).

No obstante, las conclusiones de derecho realizadas por las agencias serán revisables en toda su extensión. *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, supra; *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra. Ahora bien, esto no significa que los tribunales pueden descartar libremente las conclusiones e interpretaciones de la agencia. *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, supra; *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra; *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 728 (2005).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expuesto que “[l]a deferencia reconocida a las decisiones de las agencias administrativas habrá de ceder, solamente, cuando la misma no esté basada en evidencia sustancial, cuando la agencia ha errado en la aplicación de la ley y cuando su actuación resulte ser una arbitraria, irrazonable o ilegal”. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, supra, a la pág. 822. Véase, además, *Otero v. Toyota*, supra. Igualmente, el Tribunal Supremo ha clarificado que la deferencia concedida a las agencias administrativas únicamente cederá cuando: (1) la determinación administrativa no está basada en evidencia sustancial; (2) el organismo administrativo ha errado en la aplicación o interpretación de las leyes o los reglamentos que se le ha encomendado administrar; (3) cuando el organismo administrativo actúa arbitraria, irrazonable o ilegalmente, realizando determinaciones carentes de una base racional, o (4) cuando la actuación administrativa lesiona derechos constitucionales fundamentales. *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, supra, a las págs. 744-745, citando a *Empresas Ferrer v. A.R.Pe.*, 172 DPR 254, 264 (2007).

A la luz del marco doctrinal antes detallado, atendemos el recurso que nos ocupa.

III.

En el recurso de revisión ante nos, los recurrentes manifestaron que la falta de notificación de la consulta y de la *Resolución* recurrida fue contraria a la Sección 6.3.3 del Reglamento Núm. 7951 de 30 de noviembre de 2010, conocido como Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos. También aseveraron que tienen derecho preferente para la compra del predio. Por consiguiente, los recurrentes solicitaron que revoquemos la *Resolución* dictada el 2 de febrero de 2016 y notificada el 11 de febrero de 2016 por la Junta de Planificación.

De entrada, los recurrentes adujeron que la Junta de Planificación violó su debido proceso de ley e incidió al aprobar la consulta de ubicación solicitada por la ACT, sin notificarles de las incidencias en el proceso de conformidad con lo dispuesto en la Sección 6.3.3 de la Regla 6.3, sobre Requisitos Aplicables a la Presentación y Evaluación de Asuntos Discrecionales, del Reglamento Conjunto. Ahora bien, los recurrentes nunca fueron formalmente declarados como parte del procedimiento administrativo que ahora cuestionan mediante el recurso de epígrafe y, por lo tanto, la Junta de Planificación no tenía el deber de notificarles la *Resolución* recurrida. Si bien adujeron que poseían un interés propietario en virtud de una acción de expropiación ocurrida en el pasado, los recurrentes no demostraron en la solicitud de reconsideración o en las cartas que presentaron ante la Junta de Planificación que fuera la ACT la que los despojara de parte de sus terrenos. El expediente de autos demuestra que la ACT adquirió el predio objeto de la consulta en el año 1998 de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, a través

de un negocio de compraventa plasmado en una escritura pública y no por vía de una expropiación forzosa. Por lo tanto, en todo caso, los recurrentes debieron comparecer ante el foro apropiado en el momento oportuno para solicitar el derecho de adquisición que reclamaron ante la Junta de Planificación. 28 LPRa sec. 31a.⁴

Además del derecho preferente de compra, los recurrentes adujeron como justificación para la revocación de la *Resolución* recurrida la falta de notificación a ellos de los procedimientos ante la Junta de Planificación, desde la presentación de la consulta hasta la resolución final de la agencia. En torno a este particular, cabe indicar que la Sección 8.1.2 de la Regla 8.1 del Reglamento Conjunto indica que “[l]os asuntos discrecionales a ser considerados por la [Junta de Planificación] serán conforme establecidos en el Tomo XIII”. El Tomo XIII contiene las Reglas que rigen los requisitos de presentación y adjudicación de los procesos adjudicativos presentados ante la Junta de Planificación. Lo anterior nos lleva a la Sección 55.3.3 de la Regla 55.3 del Reglamento Conjunto que, en su parte pertinente, dispone lo que sigue a continuación:

Requisitos Especiales Aplicables a Consultas para Mejoras Públicas

- a. Se requerirá la presentación de una consulta de ubicación para toda mejora pública que no hayan sido expresamente exentas de tal presentación.
- b. Las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios y el Gobierno Federal, si aplica, pagarán solamente el veinticinco (25%) de los cargos y derechos aplicables al servicio que solicitan.
- c. **Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad pública, el proponente, someterá evidencia de que es titular del predio o está expresamente autorizado a desarrollar el mismo.**

⁴ El Artículo 2 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendado, dispone que: “Las personas naturales o sus herederos, así como las personas jurídicas, a quienes cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio le hubiere expropiado o adquirido bienes en cualquier otra forma, tendrán derecho preferente a readquirir su propiedad cuando el titular de los mismos resolviese enajenar total o parcialmente los bienes así adquiridos que dejaren de ser de utilidad pública”.

d. Cuando se trate de mejoras públicas en terrenos de propiedad privada, el proponente, someterá evidencia de que notificó al titular del predio.

[...] (Énfasis nuestro).

De la precitada Regla se desprende claramente que en los procedimientos ante la Junta de Planificación sobre consultas de ubicación para proyectos de mejoras públicas⁵ en terrenos de propiedad pública no existe un requisito de notificar a los colindantes, únicamente exige que el solicitante demuestre que “es titular del predio o está expresamente autorizado a desarrollar el mismo”. En consecuencia, concluimos que los requisitos contenidos en la Sección 6.3.3 de la Regla 6.3 del Reglamento Conjunto sobre notificación a los colindantes de la presentación de una solicitud de asuntos discrecionales no aplican al caso de epígrafe. Lo anterior convierte en inmeritorio el argumento de los recurrentes en cuanto a que previo a acoger la solicitud de consulta, la Junta de Planificación o la ACT debió notificar a los recurrentes de la presentación de la solicitud, y que también debieron notificarles de todo el trámite ante la Junta de Planificación hasta la determinación final. Los recurrentes tampoco mencionaron en sus comparecencias ante el foro administrativo cómo la concesión de una consulta para la segregación, venta y agrupación del terreno propiedad de la ACT es causa de amenaza a sus intereses. En consecuencia, sostenemos que los escritos presentados por los recurrentes ante la Junta de Planificación no pueden servir de petición formal de intervención

⁵ El Reglamento Conjunto define la Mejora u Obra Pública como “[t]oda mejora permanente, toda nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación) de obra pública autorizada, pagada, supervisada, dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario y organismo y las llevadas a cabo mediante contratos de obra con entidades privadas.

debidamente fundamentada.⁶ Lo anterior hace innecesario la discusión de los restantes señalamientos de error.

En ausencia de prueba presentada por los recurrentes a los fines de demostrar que la Junta de Planificación actuara de manera arbitraria o ilegal, no procede nuestra intervención con el dictamen administrativo ante nos. Los recurrentes no deben de ampararse bajo el señalamiento de supuestos errores procesales que no fueron cometidos para tratar de impugnar la decisión administrativa en controversia. Por consiguiente, procede confirmar el dictamen recurrido.

IV.

En atención a los fundamentos antes expuestos, confirmamos el dictamen recurrido.

Así lo acordó y ordena el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

⁶ El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha enfatizado que una de las doctrinas de autolimitación derivadas del principio de justiciabilidad es la legitimación activa de la parte que acude ante el foro judicial. *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA*, 190 DPR 122, 132 (2014); *Lozada Sánchez et al. v. JCA*, 184 DPR 898, 917 (2012); *Fund. Surfrider y otros v. A.R.P.E.*, 178 DPR 563, 572 (2010). Cabe señalar que no pasa por inadvertido que las cartas suscritas por los recurrentes y la solicitud de reconsideración del señor La Torre Rodríguez no acreditaron que los recurrentes tuvieran un interés legítimo y sustancial que pueda verse adversamente afectado por la consulta aprobada según lo solicitado por la ACT. Los recurrentes no han podido constatar fehacientemente que eran parte en los procedimientos ante la Junta de Planificación. Tampoco han lograron demostrar ante nos que sufrirían un daño o lesión particular por la aprobación de la consulta de ubicación. El ser vecino, sin más, no le confiere legitimación a quien pretenda impugnar un dictamen de una agencia administrativa en casos de consultas de transacciones sobre bienes inmuebles pertenecientes al Estado. Es decir, “siempre es imprescindible que el recurrente satisfaga el requisito de daño y la relación causal de esa lesión con la actuación administrativa”. *Fund. Surfrider y otros v. A.R.P.E.*, supra, a la pág. 587. En el caso de epígrafe, los recurrentes ni siquiera particularizaron algún tipo de daño más allá de verse frustrados sus anhelos de adquirir el terreno que la ACT interesa vender a Carvin School.