

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

EL CANARIO BY THE
LAGOON HOTEL;
CONDOMINIO LE
RIVAGE, CONDOMINIO
DEL MAR, CONDOMINIO
CHATEAU LAGOON Y
CONDOMINIO LAGUNA
TERRACE
Apelante

KLAN201800986

Recurso de
apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

Caso Núm.
SJ2018CV04459

v.

CLEMENCEAU 2, LLC,
DUEÑO DEL CONDADO
BLÚ, MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE SAN
JUAN, JUNTA DE
PLANIFICACIÓN DE
PUERTO RICO, ESTADO
LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Apelado

Sobre:
Injunction
Estatutario

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Adames Soto.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de noviembre de 2018.

Comparecen ante nosotros El Canario By The Lagoon Hotel, Condominio Le Rivage, Condominio Del Mar, Condominio Chateau Lagoon y Condominio Laguna Terrace (apelantes) y solicitan la revocación de la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI o tribunal primario) emitida el 27 de agosto de 2018. En su determinación, el TPI desestimó la demanda presentada por los apelantes por entender que carecía de jurisdicción puesto que no se habían agotado los remedios administrativos ante la Junta de Planificación. Veamos.

I.

El 18 de junio de 2018, los apelantes presentaron una *Petición de Injunction* ante el foro primario en contra de Clemenceau 2, LLC; el Arq. Daniel Frías; el Municipio de San Juan; la Junta de Planificación; el Departamento de Justicia y Seasons Construction, LLC. (apelados) solicitaron una orden de cese y desista de la construcción de un proyecto de Clemenceau 2, LLC., así como la revocación de varios permisos expedidos a su favor. Alegaron que el proyecto estaba siendo construido con permisos nulos expedidos por el Municipio de San Juan sin ostentar la autoridad para ello. Luego de celebrada una vista, los apelados presentaron memorandos de derecho en los que se opusieron por entender, entre otros argumentos, que los permisos expedidos a su favor habían advenido final y firme. En particular, destacaron que los demandantes habían presentado una querrela ante la Junta de Planificación (agencia) y *Solicitud sobre Auditoría y Revocación de Determinación Final y Permiso de Construcción de Cimientos y Orden de Paralización y Solicitud de Penalidad al Amparo de los Artículos 7 y 14.13 y Ley 151-209 de 4 de abril de 2018*, que aún estaba pendiente ante dicho foro administrativo. Evaluado lo anterior, el tribunal primario emitió la sentencia apelada y desestimó el recurso por falta de jurisdicción. Ello, porque los apelantes habían presentado los mismos cuestionamientos (incluidos en el caso de epígrafe), ante la referida agencia y tampoco demostraron causa excepcional para preterir el agotamiento de remedios administrativos.

Inconformes con la determinación del TPI, los apelantes acudieron ante nosotros mediante *Recurso de Apelación* y le imputaron al tribunal primario la comisión de los siguientes errores:

- A) Erró en derecho el TPI al no haber determinado que el MASJ carecía de jurisdicción, por no tener

delegación expresa en el Convenio de Transferencias para otorgar enmienda al Anteproyecto autorizado por la ARPE en 16 de junio de 2008, Caso Núm. 07AA2-CET00-01576, Apéndice 16, pág. 99-108.

B) Erró en derecho el TPI al no haber determinado que el MASJ tenía la obligación de elevar el expediente ante la ARPE (ahora “OGPe” de acuerdo a la Sección 18.09 del Reglamento de Planificación Núm. 24, Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Territorial y la Transferencia y Administración de Facultades) por ser una enmienda al Anteproyecto de la ARPE.

C) Erró en derecho el TPI al no haber determinado que la densidad autorizada por el MASJ de 40 m² por u.v.b. contemplada por el Distrito de RD1, aumenta la densidad permitida en el Condado de 100 m² por u.v.b.

D) Erró en derecho el TPI al no determinar que la aplicación de la densidad del Distrito Sobrepuesto de Redesarrollo RDI es lo que creó las “variaciones en intensidad en construcción o uso” ya que al conceder variaciones en área bruta de piso, patio delantero, patio lateral exterior, patio lateral interior, patio posterior, altura exterior en colindancia, altura exterior fuera de colindancia, altura interior en un predio de 750 m² (Apéndice 25, pág. 299-306) cambió la densidad aplicable al Condado, lo cual no es permitido, ya que, las variaciones en construcción no pueden aumentar la densidades [sic] de los distritos y que, por lo tanto, también concedió variaciones en densidad.

E) Erró en derecho el TPI al no haber determinado que el ofrecimiento y en venta de una densidad mayor a la autorizada, viola la Ley de Planificación.

F) Erró en derecho el TPI al desestimar el Injunction estatutario provisto por el Art. 14.1, 23 LPRA § 9024 de la Ley 161-2009, según enmendada.

G) Erró en derecho el TPI al indicar que se debía agotar el trámite administrativo, sin indicar cual tramite, sin tomar en consideración que habíamos radicado un proceso de Auditoría ante la Junta de Planificación; y sin determinar y ordenar al MASJ que eleve el expediente a la OGPe, para que comience el trámite administrativo en el organismo con jurisdicción.

H) Erró en derecho el TPI al no haber determinado que el proyecto no ha cumplido con la Ley Sobre Política Publica Ambiental por no haberse preparado el Estudio de Accesos que requiere las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito

para Puerto Rico y el Estudio Hidrológico Hidráulico que requiere el Reglamento Núm. 13, Reglamento Sobre Áreas Especiales de Riesgo a Inundación por estar zonificado el predio como Zona AE (Zona Inundable).

En su recurso, los apelantes reiteraron sus planteamientos y nos solicitaron que (1) ordenemos la paralización de la construcción; (2) revoquemos las autorizaciones a favor de los apelados y (3) ordenemos al Municipio de San Juan a elevar el expediente a OGPe para incluir la participación ciudadana en la solicitud de los permisos para el proyecto. Junto a su recurso, los apelantes presentaron *Moción Solicitando Auxilio de Jurisdicción*, en la que argumentaron que procedía la paralización de la construcción en controversia hasta tanto dispusiéramos de su apelación.

Luego de evaluado el recurso, emitimos *Resolución* el 7 de septiembre de 2018 en la que declaramos No Ha Lugar la solicitud de paralización y concedimos un término de treinta días a los apelados para que expusieran su posición sobre los méritos de la *Apelación*. En cumplimiento de lo anterior, compareció Clemenceau 2, LLC. el 21 de septiembre de 2018 y presentó su *Oposición a Apelación y Requerimiento Para Imposición de Honorarios de Abogado*. Posteriormente Seasons Construction, LLC se unió a la referida oposición.¹ En síntesis, expresaron que cuentan con permisos finales y firmes que le fueron otorgados y de los cuales los apelantes tenían conocimiento mientras se llevaron a cabo los procesos administrativos correspondientes. Adujeron que la pretensión de los apelantes era presentar ataques colaterales a sus permisos. De igual forma, la Junta de Planificación, por conducto de la Oficina de la Procuradora General, presentó su alegato el 5 de octubre de 2018. En su escrito, manifestó que los apelantes habían

¹ Seasons Construction, LLC. presentó *Moción Uniéndose a "Oposición a Apelación y Requerimiento Para Imposición de Honorarios de Abogado" presentada por la apelada Clemenceau 2, LLC.* el 25 de septiembre de 2018.

presentado un recurso ante la Junta de Planificación y la agencia no había emitido su determinación, por lo que procedía que agotaran los remedios administrativos antes de acudir ante el TPI. Con el beneficio de las partes procedemos a resolver.

II.

A. Jurisdicción y la doctrina de agotamiento de remedios administrativos

La jurisdicción se ha definido como el poder o la autoridad que tienen los tribunales para resolver un caso o una controversia ante su consideración. *Rodríguez Rivera v. De León*, 191 DPR 700. En nuestro ordenamiento jurídico se reconoce que las cuestiones de jurisdicción son de índole privilegiada y deben ser resueltas con preferencia. *Municipio de San Juan v. QMC Telecom*, 190 DPR 652 (2014). Por consiguiente, si un tribunal carece de jurisdicción, tiene que desestimar la reclamación ante su consideración sin entrar en los méritos de la controversia. *Íd.*

Por otro lado, la doctrina de agotamientos de remedios administrativos determina “la etapa en la cual el litigante puede recurrir a los tribunales”. *E.L.A. v. 12,974.78 Metros Cuadrados*, 90 DPR 506, 513 (1964). En otras palabras, los tribunales examinan cuando intervienen con una controversia previamente sometida a la atención de una agencia administrativa. *Guzmán y otros v. E.L.A.*, 156 DPR 693, 712 (2002). El Tribunal Supremo de Puerto Rico señaló que:

De conformidad con ello, ésta (la doctrina de agotamiento de remedios) aplica en casos en los cuales, una parte, que instó o tiene pendiente alguna acción ante la consideración de una agencia o ente administrativo, recurre al foro judicial sin antes haber completado todo el trámite administrativo disponible. (Citas omitidas). Lo que implica pues, que, al amparo de la misma, se tienda a cuestionar la procedencia de una acción judicial instada por una parte, *que acudió en primera instancia a un organismo administrativo*, y que luego, sin antes esperar a que finalicen tales trámites o a que se le concedan los remedios administrativos correspondientes, se desvía de tal cauce recurriendo,

al mismo tiempo, ante el tribunal, en busca de aquel remedio que *dejó pendiente de adjudicación ante la agencia pertinente*. (Énfasis en el original). *Guzmán Cotto v. E.L.A*, supra, pág. 712.

Esta norma jurisprudencial fue creada para suplir las necesidades de competencia administrativa y orden en los procedimientos. *Mercado Vega v. U.P.R.*, 128 DPR 273, 282-283 (1991). La doctrina de agotamiento de remedios tiene la base en el principio que establece: “nadie tiene derecho a auxilio judicial por un daño supuesto o inminente hasta haber agotado el remedio administrativo prescrito.” *Íd.*, pág. 283, citando a *Myers v. Tethlehem, Corp.*, 303 U.S. 41, 50-51 (1938). Por último, es menester señalar que esta doctrina la utilizan los tribunales discrecionalmente para abstenerse de revisar la actuación de una agencia administrativa hasta que éste emita una postura final. *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1057 (2013).

La excepción a la doctrina de agotamiento de remedios administrativos se encuentra en la Sección 4.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del (LPAU), Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017. La referida disposición legal contempla las siguientes: cuando el remedio que provee la agencia sea inadecuado; cuando el requerir su agotamiento resultare en un daño irreparable al promovente; cuando el balance de intereses no se justifica agotar dichos remedios; cuando se alegue la violación sustancial de derechos constitucionales; cuando sea inútil agotar los remedios administrativos por la dilación excesiva en los procedimientos; cuando sea un caso claro de falta de jurisdicción de la agencia; o cuando sea un asunto estrictamente de derecho y es innecesaria la pericia administrativa. *Igartúa de la Rosa v. A.D.T.*, 147 DPR 318, 331 (1998) citando *Delgado Rodríguez v. Nazario De Ferrer* 121 DPR 347, 355 (1988).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que procede la desestimación del caso judicial ante la aplicación de la doctrina de remedios administrativos. *Rivera v. E.L.A.*, 121 DPR 582, 597 (1988). Sin embargo, dicho Foro también explicó que la excepción a la desestimación puede tomar lugar cuando se reclaman daños y la agencia administrativa no los puede conceder. *Íd.* Si la agencia administrativa no tiene facultad para conceder los daños, procede suspender la acción judicial hasta que culmine el trámite administrativo para resolver si proceden los daños reclamados. *Íd.* Ahora bien, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha manifestado que la reclamación de daños y perjuicios no puede utilizarse “como un subterfugio para burlar la obligación de agotar los remedios administrativos o para restarle finalidad a una determinación administrativa” cuando en el pleito judicial subyacen controversias que deben ser adjudicadas primero por el foro administrativo. *Igartúa de la Rosa v. A.D.T.*, *supra*; *Asoc. Pesc. Pta. Figueras v. Pto. del Rey* 155 DPR 906, 917 (2001).

La sección 4.1 de la LPAU, *supra*, dispone que las decisiones administrativas finales pueden ser revisadas por el Tribunal de Apelaciones.² La finalidad de esta disposición es delimitar la discreción de los organismos administrativos para asegurar que estos ejerzan sus funciones conforme a la ley y de forma razonable. *Empresas Ferrer, Inc. v. A.R.P.E.*, 172 DPR 254 (2007). Conforme a ello, la sección 4.2 de la LPAU, señala, en lo pertinente, lo siguiente:

Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final de la agencia o a partir de la fecha

² 3 LPRa sec. 2171.

aplicable de las dispuestas en la sección 3.15 de este Ley, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. (Énfasis provisto.)

B. Ley 161-2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico

La Ley 161-2009, Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, según enmendada, 23 LPRA sec. 9011 *et al.*, estableció un nuevo marco legal y administrativo que habría de guiar la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos vinculados al desarrollo de obras de construcción y otras actividades relacionadas por parte del gobierno de Puerto Rico. Mediante el referido estatuto se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) como el organismo administrativo encargado de emitir determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario. A esos efectos, la Ley 161-2009, *supra*, le transfirió a esta agencia las facultades que antes tenían otras agencias, en particular, la ARPE. La referida ley también le confirió el poder a ciertos Municipios Autónomos, con jerarquía I a la V los cuales podían mediante convenios, recibir por delegación, las funciones de otras agencias como ARPE.

En lo pertinente al caso de epígrafe, el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, dispone que:

[...] cualquier dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podrá presentar una acción de injunction, mandamus, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la paralización de un uso no

autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado.

Indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada *ultra vires*.

El Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista. (Texto omitido del original.)

En su Artículo 14.2, la Ley 161-2009, *supra*, establece que ante la falta de adjudicación por parte de la agencia luego de presentada una solicitud, el peticionario podrá presentar un *mandamus* solicitándole al TPI a que ordene la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud.³

Respecto a la fiscalización del cumplimiento de las determinaciones finales y los permisos otorgados, es la Junta de Planificación quien fiscaliza su cumplimiento. Esto, indistintamente hayan sido emitidos por OGPe o por los Municipios autorizados. El citado estatuto establece que cualquier incumplimiento detectado a través del proceso de auditoría, deberá ser investigado.⁴ Para ello, el Artículo 14.6 de la Ley 161-2009, *supra*, expone lo relacionado a la presentación de querellas. Sobre ello establece:

³ 23 LPRA § 9024a.

⁴ 23 LPRA § 9024c.

Cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga interés propietario, o que sea colindante, propietaria u ocupante de una propiedad vecina, a la cual su interés personal podría verse afectado, podrá presentar una querrela contra una persona natural o jurídica o una entidad pública, a través del Sistema Unificado de Información alegando: (a) el incumplimiento con las disposiciones o condiciones de los permisos expedidos; (b) la alegada ausencia de un permiso requerido; o (c) el incumplimiento con cualquier disposición de la Ley 75 de 24 de junio de 1975 o esta Ley, las leyes habilitadoras de las Entidades Gubernamentales Concernidas, la Ley de Municipios Autónomos, el Reglamento Conjunto de Permisos o demás reglamentos aplicables. Bajo ningún concepto, se puede utilizar una querrela para realizar un ataque colateral a una determinación final o permiso que debió haber sido presentado oportunamente de conformidad con esta Ley.⁵

La Junta de Planificación, o el Municipio, según corresponda, contará con un término de treinta días naturales, contados desde la presentación de la querrela para comenzar una investigación y notificará al querellante, dentro de dicho término, sobre las gestiones realizadas. Además, dentro del término de sesenta días naturales desde su presentación, la entidad correspondiente emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querrela y procederá, de entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en la Ley 161-2009.⁶

C. *Injunction* preliminar

El recurso extraordinario de *injunction preliminar* está reglamentado por las Reglas 57.2-57.7 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, R.57.2-57.7, y por los Arts. 675 al 687 del Código de

⁵ 23 LPRA § 9024e.

⁶ 23 LPRA § 9024f.

Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3521 - 3533, respectivamente. En términos generales, dicho recurso va dirigido a prohibir o a ordenar la ejecución de algún acto determinado, con el fin de evitar causar perjuicios inminentes o daños irreparables a alguna persona. El *injunction* preliminar se emite en cualquier momento de un pleito después de haberse celebrado una vista en que las partes han presentado prueba en apoyo y en oposición de tal solicitud. *Municipio de Ponce v. Gobernador*, 136 DPR 776 (1994); *García v. World Wide Entertainment*, 132 DPR 378 (1992). Este es un recurso extraordinario y los tribunales solamente pueden expedirlo en aquellos casos en que no hay otro remedio adecuado en el curso ordinario de la ley. *E.L.A. v. Asociación de Auditores*, 147 DPR 669 (1999). Para que se emita un *injunction* debe existir un agravio de patente intensidad al derecho del individuo que reclame urgente reparación. *VDE Corporation v. F & R Contractors*, 180 DPR 21, 40 (2010).

Los criterios que se deben tomar en cuenta al decidir si se concede o no un remedio provisional de *injunction preliminar* son: (1) la naturaleza de los daños a que está expuesto la parte peticionaria; (2) la irreparabilidad del daño o la inexistencia de un remedio adecuado en ley; (3) la probabilidad de que la parte promovente prevalezca; (4) la probabilidad de que la causa se torne académica; (6) el impacto sobre el interés público del remedio que se solicita, y (7) la diligencia y la buena fe con que ha obrado la parte peticionaria. Véase Regla 57.3 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*; *Asoc. Vec. Villa Caparra v. Asoc. Fom. Educativo*, 173 DPR 304 (2008); *Mun. de Caguas v. AT&T*, 154 DPR 401 (2001); *Serrano, Vélez v. E.L.A.*, 154 DPR 418 (2001); *Mun. de Ponce v. Gobernador*, *supra*; *Puerto Rico Telephone Co. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 200 (1975). Le corresponde a la parte promovente demostrar la existencia de estos supuestos y al opositor rebatirlos. *Mun. de Ponce v. Gobernador*,

supra, pág. 790; *Puerto Rico Telephone Co. v. Tribunal Superior*, *supra*.

Los tribunales no deben limitarse a evaluar si existe o no un remedio adecuado en ley y a la naturaleza de los daños, pues deben analizar si los daños son reparables y la probabilidad de tornarse académico el pleito al no concederse el *injunction*. *García v. World Wide Entmt, Co.*, *supra*, págs. 390-391. Los daños son reparables si la parte tiene disponible una acción de daños ante el incumplimiento de un contrato y el *injunction* debe ser la última alternativa. Véase *A.P.P.R. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 903, 908 (1975); *Prod. T. Muñiz, Inc. v. Fernández*, 98 DPR 52 (1969). Por otro lado, un caso se torna académico cuando deja de existir una controversia genuina y viva, y la determinación del tribunal no afectará la relación jurídica de las partes que tienen intereses opuestos. *Aguayo v. E.L.A.*, 80 DPR 554, 584 (1958).

Los tribunales apelativos, al evaluar el dictamen de un tribunal sobre la procedencia o no de un *injunction preliminar*, deben determinar si el foro revisado “abusó de su discreción al sopesar los intereses en juego y emitir la orden”. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, *supra*, pág. 785. Esta es la función revisora, pues “[l]a concesión de un *injunction preliminar* descansa en el ejercicio de una sana discreción judicial”. *Íd.*, pág. 790.

III.

En el presente caso, nos corresponde resolver si actuó correctamente el foro primario al desestimar la reclamación de los apelantes por considerar que debían agotarse remedios administrativos. Se desprende de la fundamentada sentencia impugnada ante nos, que el foro primario hizo 20 determinaciones de hecho de las cuales se destaca que:

18.El 4 de abril de 2018, la parte demandante radicó una Solicitud de Auditoría y Revocación de Determinación

Final y Permiso de Construcción ante la Junta de Planificación.

19. Al presente, la Junta de Planificación, no ha actuado sobre el asunto, ni ha ordenado la detención de las obras de construcción.

20. Queda pendiente de resolución la solicitud presentada por la parte demandante ante la Junta de Planificación.⁷

Ante ello, resulta evidente que tanto los múltiples permisos gubernamentales, así como el trámite administrativo seguido, están pendientes ante la consideración de la Junta de Planificación.

Por otro lado, debemos señalar que, los apelantes, al tener un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado, podían presentar una acción de *injunction* para solicitar la revocación del permiso otorgado o la paralización de la obra en controversia. Asimismo, y conforme el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, aun habiendo presentado una querrela ante la Junta de Planificación, el TPI podría retener jurisdicción sobre el asunto y cualquier actuación de la agencia será *ultra vires*. No obstante, lo anterior, ello no supone que la Junta de Planificación perderá jurisdicción sobre el caso, aun cuando la petición de *injunction* no cumpla con los requisitos mínimos de dicho recurso extraordinario. Es decir, a pesar de que la Ley 161, *supra*, permite a los apelantes presentar dicho recurso, de ninguna manera le exime del cumplimiento de los requisitos para ello.

El tribunal primario correctamente concluyó que los apelantes no habían demostrado un agravio de patente intensidad que amerite una urgente reparación, considerando que contaban con la Junta de Planificación como foro adecuado, para que atendiera su recurso. Como adelantamos, los tribunales apelativos, al evaluar el dictamen

⁷ Véase Apéndice pág. 13.

de un tribunal sobre la procedencia o no de un *injunction preliminar*, debemos determinar si el TPI se excedió de su discreción al sopesar los intereses en juego y emitir la orden, considerando que tal concesión descansa en el ejercicio de una sana discreción judicial. Resulta pertinente resaltar que luego de presentar su solicitud ante la Junta de Planificación y habiendo transcurrido el término para que la agencia se expresara, los apelantes podían presentar un *mandamus* solicitándole al TPI a que ordenara a la Junta de Planificación la inmediata evaluación y adjudicación de su solicitud de intervención y auditoría pendiente.

Hemos evaluado sosegadamente las posiciones de las partes, así como la normativa aplicable, y concluimos que el TPI no excedió sus límites discrecionales en su determinación al desestimar el pleito según presentado por falta de jurisdicción. Por último, ante la ausencia de contumacia o temeridad en el recurso presentado, denegamos la solicitud de imposición de honorarios de abogados presentada por Clemenceau 2, LLC, a la cual se unió Seasons Construction, LLC.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *confirmamos* la sentencia apelada.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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