

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO SOL Y PLAYA</p> <p>RECURRENTE</p> <p>V.</p> <p>JUNTA DE PLANIFICACIÓN RECURRIDA</p>	<p>KLRA202100458 CONSOLIDADO KLRA202100459 CONSOLIDADO KLRA202100491</p>	<p><i>REVISIÓN JUDICIAL</i> procedente de la Junta de Planificación</p> <p>AUDITORIA NÚM.: 2021-AUD-0030 QUERELLA NÚM.: 2021-SRQ-007424 ("2021-SRQ-002474")</p> <p>SOBRE:</p> <p>PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADO NÚM. 2020-344034-PCOC- 1080841</p>
<p>ENRIQUE SANTIAGO ARROYO</p> <p>RECURRENTE</p> <p>V.</p> <p>JUNTA DE PLANIFICACIÓN RECURRIDA</p>		<p>AUDITORIA NÚM.: 2021-AUD-0030 QUERELLA NÚM.: 2021-SRQ-007424 ("2021-SRQ-002474")</p> <p>SOBRE:</p> <p>PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADO NÚM. 2020-344034-PCOC- 1080841</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO SOL Y PLAYA</p> <p>RECURRENTE</p> <p>V.</p> <p>JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO</p> <p>RECURRIDA</p> <p>SOL Y PLAYA, CORP.</p>		<p>AUDITORIA NÚM.: 2021-AUD-0030</p> <p>PERMISO NÚM.: 2020-344034-PCOC- 010841 QUERELLA NÚM.: 2021-SRQ-007424 ("2021-SRQ-002474")</p> <p>SOBRE: RECONSIDERACIÓN ORDEN DE CESE Y DESISTA</p>

NÚMERO IDENTIFICADOR

SEN2022\_\_\_\_\_

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente

## **RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de marzo de 2022.

Comparecen a esta Curia el *Consejo de Titulares del Condominio Sol y Playa*<sup>1</sup>, en adelante Consejo, y el *Ingeniero Enrique Santiago Arroyo*<sup>2</sup>, en adelante Ingeniero, quien recurre de la *Resolución y Orden de Cese y Desista* emitidas por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en adelante "Junta" o Recurrida. Mediante la Resolución recurrida, la Junta acogió el *Informe Final de Auditoría* emitido por la Oficina de Auditoría de la agencia el 2 de agosto de 2021, donde se recomienda la paralización de las obras en la propiedad objeto del Permiso Núm. 2020-344034-PCOC-010841 y la revocación de dicho permiso. Por lo tanto, en adición a acoger el Informe, emitió la *Orden de Cese y Desista*; Refirió al Ingeniero Enrique Santiago Arroyo a la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico y al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico para "la acción correspondiente en torno a las posibles faltas que surgen del Informe de Auditoría"; y Ordenó a la División Legal de la Junta de Planificación que comenzara todas las acciones necesarias ante los tribunales con jurisdicción para la revocación del Permiso Núm. 2020-344034-PCOC-010841.

El 7 de septiembre de 2021 notificamos *Resolución* a los efectos de consolidar los primeros dos recursos presentados, por ambos recursos recurrir de la misma determinación emitida por la Junta de Planificación.

El 16 de septiembre de 2021, el Consejo presenta un recurso independiente, mediante el cual impugna la

---

<sup>1</sup> KLRA202100458, presentado el 1 de septiembre de 2021.

<sup>2</sup> KLRA202100459, presentado el 1 de septiembre de 2021

determinación de la Junta de Planificación de declararse sin jurisdicción al resolver la Moción de Reconsideración relacionada a la Orden de Cese y Desista.

El 18 de octubre de 2021, la Junta presentó su *Escrito en Oposición a Recurso de Revisión*, en el cual arguye que el Tribunal de Apelaciones carece de jurisdicción para atender el recurso ante nuestra consideración.

Contando con las distintas comparecencias, evaluadas las mismas y atendidos los planteamientos esbozados, procedemos a desestimar los recursos por falta de jurisdicción.

**-II-**

**A.**

En nuestro ordenamiento jurídico la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 38-2017, 3 LPRA sec. 9601, *et seq.* (LPAUG) es el estatuto aplicable a todos los procedimientos administrativos conducidos ante todas las agencias que no estén expresamente exceptuadas por dicha ley.<sup>3</sup> En lo pertinente, la sección 4.2 de la LPAU, 3 LPRA sec. 9672, dispone 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 aplicable de las dispuestas en la sección 9655 de esta Ley, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. [...]

Por su parte, la sección 4.5 de la LPAUG, 3 LPRA sec. 9675, dispone lo siguiente en cuanto al alcance de la revisión judicial:

El tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio. **Las determinaciones de hechos de las**

<sup>3</sup> Véase sec. 1.4 de la LPAUG, 3 LPRA. sec.9604.

**decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.**

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal. (Énfasis nuestro.)

Se ha resuelto que los dos requisitos para que las órdenes emitidas por las agencias administrativas puedan ser revisadas por este tribunal son los siguientes: 1) que la resolución sea **final y no interlocutoria** y 2) que la parte adversamente afectada por la orden haya agotado los remedios provistos por la agencia.<sup>4</sup> (Énfasis Nuestro)

La revisión judicial de las decisiones administrativas fue un procedimiento que se ideó como parte de un trámite apelativo dirigido a alcanzar el principio constitucional de mayor acceso a los tribunales.<sup>5</sup> Así pues, "a través de la revisión judicial se controla la acción o inacción, de las agencias administrativas".<sup>6</sup> El propósito de la revisión judicial de las decisiones administrativas es que las agencias demuestren su razonamiento y los hechos en lo que basa sus decisiones y que demuestren que las mismas están dentro del ámbito del poder y la autoridad delegada en ellas.<sup>7</sup> En este esquema, nos corresponde como tribunal fiscalizar con rigurosidad las decisiones administrativas para asegurarnos que las agencias cumplan con sus funciones y que no se pierda la fe en las instituciones de gobierno.<sup>8</sup>

La revisión judicial de las decisiones administrativas abarca esencialmente tres áreas: (1) la concesión del remedio apropiado, (2) la revisión de las determinaciones de hechos de acuerdo al criterio de evidencia sustancial y (3) la

---

<sup>4</sup> *Depto. Educ. v. Sindicato Puertorriqueño*, 168 DPR 527, 543 (2006) que cita a *Procuradora Paciente v. MCS*, 163 DPR 21, 34-35 (2004); *J. Exam. Tec. Méd. v. Elías et al.*, *supra*, a la pág. 491.

<sup>5</sup> J. Echevarría Vargas, *Derecho Administrativo Puertorriqueño*, Ediciones SITUM, Inc., 2012, pág. 281.

<sup>6</sup> *Id.*

<sup>7</sup> *Id.*, en las págs. 281-282.

<sup>8</sup> *Id.*, en la pág. 282.

revisión de las conclusiones de derecho.<sup>9</sup> Ahora bien, es importante señalar que la revisión por parte de los tribunales en cuanto a las determinaciones de las agencias es limitada.

La norma reiterada por nuestro Tribunal Supremo es que las decisiones de las agencias administrativas merecen deferencia judicial por la "vasta experiencia y conocimiento especializado sobre los asuntos que por ley se les ha delegado".<sup>10</sup> Los tribunales debemos respetarlas "a menos que la parte recurrente establezca que hay evidencia en el expediente administrativo suficiente para demostrar que la agencia no actuó razonablemente".<sup>11</sup> Por ello, se ha planteado que "los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos de un organismo administrativo si las mismas están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo considerado en su totalidad".<sup>12</sup>

Así pues, en nuestra función como tribunal revisor debemos limitar nuestra intervención a determinar si la actuación de la agencia fue una caprichosa, arbitraria, ilegal o que constituye un abuso de discreción por ser irrazonable.<sup>13</sup> Lo anterior responde a que "los procedimientos ante un organismo administrativo tienen a su favor una presunción de regularidad y corrección".<sup>14</sup> Por otro lado, en cuanto a la revisión de conclusiones de derecho, la norma es que son revisables en todos sus aspectos por este tribunal.<sup>15</sup> No obstante, debemos señalar que es norma reiterada que "se le debe dar deferencia a la aplicación del Derecho que

---

<sup>9</sup> D. Fernández Quiñones, *Derecho Administrativo y Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme*, 3ra ed., Colombia, FORUM, 2013, pág. 688.

<sup>10</sup> *JP, Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177, 186 (2009).

<sup>11</sup> *Borschow Hosp. v. Jta. de Planificación*, 177 DPR 545, 566 (2009).

<sup>12</sup> *Otero v. Toyota*, 163 DPR 716, 727-728 (2005).

<sup>13</sup> *Murphy Bernabé v. Tribunal Superior*, 103 DPR 692, 699 (1975).

<sup>14</sup> *A.D.C.V.P v. Tribunal Superior*, 101 DPR 875, 880 (1974).

<sup>15</sup> *Olmo Nolasco v. Del Valle Torruella*, 175 DPR 464, 470 (2009).

realiza una agencia administrativa sobre la interpretación de las leyes y los reglamentos que estas administran".<sup>16</sup> Claro está, "los tribunales no están llamados a imprimir un sello de corrección, so pretexto de la deferencia, para avalar situaciones en que la interpretación efectuada resulta contraria a derecho".<sup>17</sup> De igual manera, tampoco será aplicable el criterio de deferencia cuando "la interpretación de la agencia produce resultados incompatibles o contrarios al propósito del estatuto interpretado y a su política pública".<sup>18</sup>

**B.**

Es de umbral que las cuestiones de jurisdicción, por ser privilegiadas, deben ser resueltas con preferencia.

El Tribunal Supremo ha resuelto que los tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción, viniendo obligados a considerar dicho asunto aún en ausencia de señalamiento a esos efectos por las partes, esto es, *motu proprio*.<sup>19</sup> Así, el tribunal que no tiene la autoridad para atender un recurso sólo tiene jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso.<sup>20</sup> No tenemos discreción para asumir jurisdicción donde no la hay.<sup>21</sup>

Nuestro más alto foro judicial ha sido enfático al señalar que la falta de jurisdicción no puede ser subsanada, ni el Tribunal puede arrogársela.<sup>22</sup>

---

<sup>16</sup> *Id.*, pág. 470.

<sup>17</sup> Echevarría Vargas, *op. cit.*, en la pág. 301.

<sup>18</sup> *Asociación de Farmacias v. Caribe Specialty*, 179 DPR 923,942 (2010).

<sup>19</sup> *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 DPR 357, 362 (2001); *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991); *López Rivera v. Autoridad de Fuentes Fluviales*, 89 DPR 414, 419 (1963).

<sup>20</sup> *Caratini v. Collazo*, 158 DPR 345 (2003); *Vega Rodríguez v. Telefónica*, 156 DPR 584, 595 (2002); *Pagán v. Alcalde Mun. Cataño*, 143 DPR 314, 326 (1997).

<sup>21</sup> *Gobernador de P.R. v. Alcalde de Juncos*, 121 DPR 522, 530 (1988); *Rodríguez v. Registrador*, 75 DPR 712, 716 (1953).

<sup>22</sup> *Martínez v. Junta de Planificación*, 109 DPR 839, 842 (1980); *Maldonado v. Pichardo*, 104 DPR 778, 782 (1976).

C.

Conforme a la sec. 62(j)(9) de la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico", según enmendada, 23 LPRA secc. 62 et seq., (Ley 75-1975), en lo pertinente al caso ante nuestra consideración, la Junta tiene la facultad de:

[...]

(9) Expedir órdenes de hacer o no hacer y de cese y desistimiento para que se tomen medidas preventivas o de control que a su juicio sean necesarias para lograr los propósitos de este subcapítulo y sus reglamentos. La persona natural o jurídica, contra la cual se expidiere una orden al amparo de los incisos (8) y (9) de esta sección, podrá solicitar vista administrativa para exponer razones para que la Junta considere revocar, modificar, o de otro modo, sostener dicha orden. **La resolución, orden o dictamen de la Junta sólo podrá ser revisada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan o en la sala cuya jurisdicción comprenda el lugar donde esté ubicado el proyecto, quedando las mismas en todo su efecto y vigor hasta que el tribunal haga otra determinación al efecto.** (Énfasis nuestro.)

[...]

III.

El campo de acción que tiene este Tribunal intermedio es limitado. La evaluación jurisdiccional en cuanto a los asuntos relacionados a esta Revisión Judicial conlleva examinar como interactúan las disposiciones legales aplicables y los foros con jurisdicción para atender los reclamos.

Nótese, que cuando se examina la resolución recurrida, la misma adopta asuntos interlocutorios como parte de su disposición. Por un lado, acoge el Informe de Auditoría y **dirige** a su división legal a que comience los trámites estatutarios para la revocación del permiso ante el Tribunal de Primera Instancia. Además, adopta como parte de su disposición la *Orden de Cese y Desista*, la cual fue dictada

al amparo de la sec. 62(j)(9) de la Ley 75-1975, *supra*.<sup>23</sup> Una simple lectura de esta disposición legal corrobora, así como fue intimado por la misma recurrente, que dicha orden no es revisable ante este foro apelativo, y que es el Tribunal de Primera Instancia quien ostenta la facultad y autoridad para atender la revisión de la antedicha orden. Según los recursos ante nuestra atención, la Junta fue la única que acudió ante el TPI, para solicitar la revocación del permiso de construcción.

Estos últimos, solicitaron una Sentencia Declaratoria en el caso número AG2021CV00945, y como parte de los trámites iniciales, el TPI adoptó para sí la orden de cese y desista.

En cuanto al recurso KLRA202100459, este Tribunal carece de jurisdicción para atenderlo ya que la determinación administrativa no conlleva ningún tipo de finalidad. La misma es una determinación interlocutoria de referir el asunto a la Junta Examinadora de la profesión y al Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico. En esencia, la Junta de Planificación no tomó medida profesional revestida de la finalidad necesaria en contra de Enrique Santiago Arroyo que nos permita revisar la misma.

#### IV.

Ante estos escollos jurisdiccionales, nos vemos en la obligación de desestimar los recursos de epígrafe.

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

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

---

<sup>23</sup> 23 LPRA 62(j)(9).