Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ARIS ALEXIS JIMÉNEZ RODRÍGUEZ Parte Apelante v. ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO; DEPARTAMENTO DE ESTADO DE PUERTO RICO Y OTROS; JUNTA DE EVALUADORES PROFESIONALES DE BIENES RAÍCES, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE JORGE I. VALLEJO ROMEAU Parte Apelada	TA2026AP00672	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Caso Núm. CA2026CV01303 Sobre: Petición de Auto de Mandamus, Injunction Perentorio y Sentencia Declaratoria; Cumplimiento de Deber Ministerial; Aprobación Automática por Silencio Administrativo Positivo, conforme a la Ley Núm. 102-2025

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Flores y la Jueza Díaz Rivera

Rodríguez Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de agosto de 2026.

Comparece por derecho propio el Sr. Aris Alexis Jiménez Rodríguez (señor Jiménez Rodríguez) y solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada el 18 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de San Juan, que desestimó su petición de *mandamus* a tenor con la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *infra.*

Evaluado el recurso presentado, así como el alegato en oposición de la parte apelada, Gobierno de Puerto Rico, *confirmamos* el dictamen apelado.

I.

El 17 de abril de 2026, el señor Jiménez Rodríguez instó, por derecho propio, una solicitud de *Mandamus*[1] contra el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Estado), el Departamento de Estado y la Junta de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces (Junta), representada por su presidente, Jorge I. Vallejo Romeau. En síntesis, el señor Jiménez Rodríguez adujo que el 29 de enero de 2026 radicó una solicitud ante la Junta para que se reconociera su licencia de Tasador de Propiedad Estatal Nacional y Evaluador Federal adquirida en el estado de Florida, y poder ejercer esa ocupación en Puerto Rico. La petición se efectuó al amparo de la Ley Núm. 102-2025, conocida como *Ley de Reconocimiento Universal de Licencias Ocupacionales y Licencias Profesionales en Puerto Rico* (Ley Núm. 102-2025). El señor Jiménez Rodríguez indicó que, si bien la Junta acusó recibo de la solicitud, esta no emitió determinación alguna dentro de los términos establecidos en la citada ley para hacerlo. Arguyó que, conforme a la Ley Núm. 102-2025, transcurridos treinta (30) días desde la radicación de la solicitud sin que mediara la resolución adjudicativa, la licencia se considera aprobada de manera provisional. Mientras que, según alegó, transcurridos sesenta (60) días, esa aprobación adquiere carácter permanente.

El señor Jiménez Rodríguez relató en su demanda que, ante el incumplimiento de la Junta con ambos términos, el 31 de marzo de 2026, le comunicó a dicho organismo que su licencia se entendía aprobada y le requirió la expedición de la correspondiente credencial. Debido a la falta de respuesta, optó por radicar el pleito

[1] Véase, expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI) en el caso CA2026CV01303, Entrada 3, *Petición sustanciada de auto de mandamus, injunction perentorio y sentencia declaratoria.*

de *mandamus* de epígrafe para que se ordenara judicialmente la expedición de la credencial.

El 8 de mayo de 2026 el Estado presentó, de manera especial y sin someterse a la jurisdicción del foro, una *Moción de Desestimación*[2]*,* fundamentada en la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. En su escrito, el Estado argumentó que la controversia se había tornado académica, toda vez que la Junta había evaluado la solicitud del señor Jiménez Rodríguez y notificado a este su determinación el 7 de mayo de 2026, denegando su petición. El Estado anejó la Resolución emitida por la Junta[3] y arguyó que, si el señor Jiménez Rodríguez estaba inconforme con lo allí resuelto, el dictamen le orientaba sobre su derecho de solicitar reconsideración y revisión judicial. Por tanto, el Estado dedujo que el señor Jiménez Rodríguez contaba con remedios adecuados y reconocidos en ley, que hacían improcedente la expedición del auto de *mandamus*.

El 11 de mayo de 2026, el señor Jiménez Rodríguez presentó una *Oposición Exhaustiva a Moción de Desestimación y Memorando Legal Definitivo Demostrando la Nulidad Absoluta de la Resolución del 7 de mayo de 2026 y la Pérdida Irreversible de Jurisdicción Temporal de la Junta.*[4] Sostuvo que la Junta actuó sin jurisdicción al momento de dictar la Resolución del 7 de mayo de 2026, toda vez que ya habían transcurrido en exceso los términos que dispone la ley para que la licencia se considerara aprobada tanto de manera provisional, como de carácter permanente. Afirmó que, el mismo día en que la Junta le notificó la Resolución, presentó una moción de reconsideración ante el referido organismo, en la cual señaló,

---

[2] *Íd.,* Entrada 16, *Moción de Desestimación.*
[3] *Íd.,* Anejo 1.
[4] *Íd.*, Entrada 18, *Oposición Exhaustiva a Moción de Desestimación y Memorando Legal Definitivo Demostrando la Nulidad Absoluta de la Resolución del 7 de mayo de 2026 y la Pérdida Iirreversible de Jurisdicción Temporal de la Junta.*

precisamente, que el ente actuó sin jurisdicción.[5] Bajo tales argumentos, el señor Jiménez Rodríguez insistió en que el TPI debía atender su reclamo en los méritos, esto es, cómo la inobservancia de los términos establecidos en la Ley Núm. 102-2025, *supra*, le confirió el derecho a obtener la licencia solicitada. Así, reiteró su petición de *mandamus* solicitando que se ordenara a la Junta expedir la licencia a su favor, y que se decretara la nulidad de la Resolución del 7 de mayo de 2026.

El 13 de mayo de 2026, el Estado presentó una *Réplica a Oposición Exhaustiva a Moción de Desestimación y Memorando Legal Definitivo Demostrando la Nulidad Absoluta de la Resolución del 7 de mayo de 2026 y la Pérdida Irreversible de Jurisdicción Temporal de la Junta.*[6] Planteó que la determinación administrativa emitida por la Junta advertía sobre el derecho a revisión que le asiste a la parte afectada cuando no esté de acuerdo con la decisión. A su vez, argumentó que, al haber presentado una moción de reconsideración ante la Junta, el señor Jiménez Rodríguez había activado el trámite administrativo correspondiente como remedio adecuado en ley. Precisó que ello conllevó que este Tribunal perdiera jurisdicción sobre la materia.

Sometido el asunto, el 18 de junio de 2026, el TPI emitió y notificó la *Sentencia*[7] objeto del presente recurso, mediante la cual acogió los planteamientos de la moción de desestimación presentada por el Estado y desestimó la petición de *mandamus*. El foro primario determinó que, toda vez que la Junta había evaluado la solicitud del señor Jiménez Rodríguez y notificado su determinación, la causa de acción del pleito judicial se había tornado académica. En virtud de lo anterior, y de que el señor Jiménez Rodríguez posee un remedio

---

[5] *Íd.*, Anejo1.
[6] *Íd.,* Entrada 24, *Réplica a Oposición Exhaustiva a Moción de Desestimación y Memorando Legal Definitivo Demostrando la Nulidad Absoluta de la Resolución del 7 de mayo de 2026 y la Pérdida Irreversible de Jurisdicción Temporal de la Junta.*
[7] *Íd.,* Entrada 26, *Sentencia.*

completo, específico y adecuado en ley para canalizar su reclamo en la esfera administrativa, el TPI concluyó que, aun dando por ciertos los hechos bien alegados en la demanda, no procedía conceder el remedio alguno en derecho.

Inconforme con lo resuelto, el mismo 18 de junio de 2026, el señor Jiménez Rodríguez presentó una *Moción de Reconsideración de Sentencia al Amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil e Inclusión de Compendio Jurisprudencial Exhaustivo*.[8] También ese día, el TPI emitió y notificó la *Resolución Interlocutoria* mediante la cual declaró *no ha lugar* a solicitud de reconsideración.[9]

Insatisfecho aún, el 25 de junio de 2026, el señor Jiménez Rodríguez incoó el recurso de apelación[10] que nos ocupa y apuntó los siguientes señalamientos de error:

> 1. Erró el Tribunal de Primera Instancia al decretar la desestimación del recurso por academicidad bajo la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil en su Sentencia (Apéndice A), al otorgante validez y eficacia jurídica a una resolución de la Junta del 7 de mayo de 2026 (Apéndice I) dictada en total ausencia de jurisdicción temporal, ignorando el andamiaje matemático y legal expuesto en la Oposición del Apelante.
>
> 2. Erró el Tribunal de Primera Instancia al interpretar que la presentación de una moción de reconsideración cautelar ante la agencia constituía un "sometimiento voluntario" (según alegado en la Réplica del Estado, Apéndice J) que obligaba al agotamiento de remedios administrativos, ignorando la futilidad de dicho trámite frente a un acto nulo *ab initio*.
>
> 3. Erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse a aplicar el mandato imperativo de las Leyes Núm. 102-2025 y Núm. 96-2025, las cuales establecen términos fatales que operan de pleno derecho y consagran el silencio administrativo positivo como un derecho adquirido inalterable.
>
> 4. Erró el Tribunal de Primera Instancia al violar el debido proceso de ley en sus vertientes sustantiva y procesal, al validar una actuación administrativa *ultra vires* (Apéndice I) que confisca un derecho de propiedad

---

[8] *Íd.*, Entrada 27, *Moción de Reconsideración de Sentencia al Amparo de la Regla 47 de Procedimiento Civil e Inclusión de Compendio Jurisprudencial Exhaustivo*.
[9] *Íd.,* Entrada 28, *Resolución Interlocutoria*.
[10] Véase, expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA) en el caso TA2026AP00672, Entrada 1, *Apelación Civil.*

profesional ya consolidado en el patrimonio del apelante.

Subsiguientemente, el 1 de julio de 2026, el señor Jiménez Rodríguez presentó una *Moción Extraordinaria y Urgente en Denuncia de Fraude Procesal, Solicitud de Conocimiento Judicial Mandatorio de Documentos Públicos Supervenientes (Regla 201 de Evidencia) y Replicación Fulminante contra la Parte Recurrida.*[11] En dicha *Moción Extraordinaria y Urgente* presentó argumentos y documentos adicionales que no fueron evaluados por el foro apelado, ni incluidos en el escrito de apelación.

Posteriormente, el 10 de julio de 2026, el señor Jiménez Rodríguez instó una *Moción Urgente Solicitando Trámite Preferente y Adjudicación Expedita ante la Naturaleza Extraordinaria del Recurso de Mandamus y el Daño Continuo de Dimensión Constitucional.*[12] En esta, solicitó que este Tribunal concediera un turno preferente a su recuso porque "la persistente ilegal inacción del organismo administrativo para materializar la entrega física de la credencial profesional mantiene al Peticionario privado de su derecho constitucional de propiedad profesional y de su facultad para el ejercicio de una profesión lícita con la cual genera el sustento de su hogar".[13]

Por su parte, el 21 de julio de 2026, el Gobierno de Puerto Rico (Estado), representado por la Oficina del Procurador General, presentó su *Alegato en Oposición.*[14] En esencia, planteó que, en vista de que el señor Jiménez Rodríguez tiene disponible el remedio administrativo para canalizar su reclamo, procede confirmar el dictamen apelado que desestimó la petición de *Mandamus*.

---

[11] *Íd.,* Entrada 2, *Moción Extraordinaria y Urgente en Denuncia de Fraude Procesal, Solicitud de Conocimiento Judicial Mandatorio de Documentos Públicos Supervenientes (Regla 201 de Evidencia) y Replicación Fulminante contra la Parte Recurrida.*
[12] *Íd.,* Entrada 3, *Moción Urgente Solicitando Trámite Preferente y Adjudicación Expedita ante la Naturaleza Extraordinaria del Recurso de Mandamus y el Daño Continuo de Dimensión Constitucional.*
[13] *Íd.,* pág. 2.
[14] *Íd.,* Entrada 4, *Alegato en Oposición.*

En igual fecha, 21 de julio de 2026, el señor Jiménez Rodríguez interpuso una *Moción de Réplica Unificada, Extensiva, Doctrinal e Impugnación Cronológica Conexa: Demostración Matemática en Derecho de la Inexistencia de Academicidad; Incompatibilidad Absoluta de Litispendencia; Exclusión de Deferencia Administrativa bajo el precedente de Loper Bright: Impugnación de Fraude Procesal por Ocultación de Prueba Forense Federal y Consolidación de Derecho Constitucional Adquirido.*[15] A continuación, el 22 de julio de 2026, registró una *Moción Urgente en Subsanación Reglamentaria: Optimización Orgánica del Apéndice Digital en Protección del Debido Proceso de Ley y en Respuesta al Alegato en Oposición del Estado.*[16]

Antes de adjudicar en sus méritos el recurso presentado, precisamos que la Regla 16 (C) (2) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones[17] establece que el escrito de apelación hará las veces del alegato del apelante. Dicha disposición reglamentaria categóricamente establece que no puede permitirse la presentación de un alegato o memorando de autoridades, por separado.[18] Además, conforme a la Regla 16 (E) del mismo Reglamento[19], el apéndice del recurso de apelación solo contendrá copia de los documentos que formen parte del expediente original del Tribunal de Primera Instancia. Toda vez que los argumentos de la *Moción Extraordinaria y Urgente,* presentada por el señor Jiménez Rodríguez el 1 de julio de 2026, y documentos adicionales anejados a esta no formaban parte de su escrito de apelación ni fueron evaluados por

---

[15] *Íd.,* Entrada 5, *Moción de Réplica Unificada, Extensiva, Doctrinal e Impugnación Cronológica Conexa: Demostración Matemática en Derecho de la Inexistencia de Academicidad; Incompatibilidad Absoluta de Litispendencia; Exclusión de Deferencia Administrativa bajo el precedente de Loper Bright: Impugnación de Fraude Procesal por Ocultación de Prueba Forense Federal y Consolidación de Derecho Constitucional Adquirido.*

[16] *Íd.,* Entrada 6, *Moción Urgente en Subsanación Reglamentaria: Optimización Orgánica del Apéndice Digital en Protección del Debido Proceso de Ley y en Respuesta al Alegato en Oposición del Estado.*

[17] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16 (C) (2).

[18] *Íd.*

[19] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16 (E).

el foro apelado al emitir su decisión, estamos impedidos de acogerlos, damos por no puesta la aludida *Moción Extraordinaria y Urgente*.

De igual forma, por los fundamentos previamente expuestos relativos a la Regla 16 (C) (2) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra,* damos por no puesta la *Moción de Réplica* radicada por el señor Jiménez Rodríguez el 21 de julio de 2026, así como su *Moción Urgente en Subsanación Reglamentaria* de 22 de julio de 2026.

Así pues, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el asunto ante nuestra consideración.

II.

A.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil permite que un demandado en una demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, solicite al tribunal la desestimación de las alegaciones en su contra. La mencionada regla establece lo siguiente:

> Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada:
>
> (1) falta de jurisdicción sobre la materia;
>
> (2) falta de jurisdicción sobre la persona;
>
> (3) insuficiencia del emplazamiento;
>
> (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento;
>
> **(5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio;**
>
> (6) dejar de acumular una parte indispensable.[20]

A los fines de disponer de una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio, los tribunales vienen obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y

---

[20] 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 (Énfasis suplido).

concluyente, y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante.[21] Dentro del ejercicio de su discreción, el foro primario no deberá desestimar la demanda a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación.[22] Es decir, la desestimación procede cuando de los hechos bien alegados en la demanda no se puede identificar una relación entre los hechos alegados y el derecho sustantivo que genera la responsabilidad del demandado hacia el demandante.[23] Cónsono con lo anterior, a pesar de interpretar liberalmente la demanda, corresponde la desestimación si no hay remedio alguno disponible en nuestro estado de derecho.[24]

Por consiguiente, es necesario considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida.[25] Así pues, para que un demandado prevalezca cuando presente una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2 (5), *supra,* debe establecer con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que pueda probarse en apoyo a su reclamación, aun interpretando la demanda de la forma más liberal posible a su favor.[26]

B.

El Art. 649 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3421, recoge el significado y alcance del recurso extraordinario de

---

[21] *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros,* 213 DPR 523, 533 (2024); *Eagle Security v. Efrón Dorado et al,* 211 DPR 70, 78 (2023); *Cobra Acquisitions v. Mun. de Yabucoa et al.,* 210 DPR 384, 396 (2022); *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013).

[22] *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994).

[23] *Torres, Torres* v. *Serrano Torres,* 179 DPR 481, 501 (2010).

[24] *Ortiz Matías et al.* v. *Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013).

[25] *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros,* supra, pág. 534; *Eagle Security v. Efrón Dorado et al,* supra, pág. 78; *Cobra Acquisitions v. Mun. de Yabucoa et al.,* supra, pág. 396; *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra, pág. 505.

[26] *Costas Elena y otros v. Magic Sport y otros,* supra, pág. 534.

mandamus. Éste es un recurso altamente privilegiado y discrecional mediante el cual se exige a una persona natural o jurídica el cumplimiento de un deber ministerial dentro de las atribuciones o deberes del cargo que ocupa.[27] Nuestra jurisprudencia ha definido un deber ministerial como aquel deber impuesto por la ley que no permite discreción en su ejercicio, sino que es mandatorio e imperativo.[28]

El Tribunal Supremo ha establecido que, salvo contadas excepciones, para que proceda el recurso de *mandamus,* se requiere que la parte promovente demuestre que hizo un requerimiento previo y que este no fue debidamente atendido por el demandado.[29] De igual forma, ha reiterado que no procede expedir un recurso de *mandamus* cuando la parte que lo solicita tiene disponible un recurso adecuado y eficaz en el curso ordinario de la ley.[30]

Además, no procede la expedición del auto de *mandamus* cuando el apelante no agotó los remedios disponibles en ley para resolver el asunto que plantea en su solicitud de *mandamus*.[31]

Por último, al evaluar si procede conceder este recurso, el Tribunal Supremo ha establecido que los tribunales consideran el impacto que podría tener sobre los intereses públicos involucrados, la Rama Ejecutiva y los derechos de terceros.[32] Entre éstos, tiene más peso el impacto posible al interés público.[33]

El carácter privilegiado del recurso de *mandamus* conlleva que su expedición sea de carácter discrecional.[34] Además, "[l]a

---

[27] *Kilómetro 0 v. Pesquera López, et al.,* 207 DPR 200, 214 (2021).
[28] *Íd.; Romero, Valentín v. Cruz, CEE, et al.,* 205 DPR 972, 985 (2020); *Noriega v. Hernández Colón*, 135 DPR 406, 448 (1994).
[29] *Íd.*
[30] Art. 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3423.
[31] *Álvarez de Choudens v. Tribunal Superior*, 103 DPR 235, 242 (1975).
[32] *Kilómetro 0 v. Pesquera López, et al.,* supra; *Romero, Valentín v. Cruz, CEE, et al.,* supra; *Noriega v. Hernández Colón*, supra.
[33] *Íd.*
[34] *Báez Galib y otros v. C.E.E. II*, 152 DPR 382, 391-392 (2000).

procedencia del *mandamus* depende inexorablemente del carácter del acto que se pretende compeler mediante dicho recurso".[35]

C.

El Tribunal Supremo ha expresado que la academicidad es una manifestación del principio de justiciabilidad.[36] Ha indicado además que, "la academicidad recoge la situación en que, aun cumplidos todos los criterios de justiciabilidad, ocurren cambios en los hechos o el derecho durante el trámite judicial que tornan académica o ficticia la solución del caso".[37] La academicidad autolimita la intervención judicial.[38] Un pleito se torna académico cuando se intenta obtener una sentencia sobre un asunto que, al dictarse, por alguna razón no podrá tener efectos prácticos sobre una controversia existente.[39] Consecuentemente, el dictamen que en su día emita el tribunal, no surtirá efecto práctico entre las partes.[40]

Las excepciones a la academicidad operan cuando: (1) se plantea ante el foro judicial una cuestión recurrente o susceptible de volver a ocurrir y que tienda a evadir la revisión judicial; (2) cuando la situación de hechos ha sido modificada por el demandado, pero el cambio no aparenta ser permanente, y (3) cuando se tornan académicos aspectos de la controversia, pero subsisten consecuencias colaterales vigentes.[41]

Esta doctrina tiene como propósito: "(1) evitar el uso innecesario de los recursos judiciales; (2) asegurar que haya la adversidad suficiente para que las controversias se presenten y defiendan competente y vigorosamente, y (3) evitar precedentes

---

[35] *Acevedo Vilá v. Aponte Hernández*, 168 DPR 443, 454 (2006).
[36] *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 982 (2011), *Moreno v. Pres. UPR II*, 178 DPR 969, 973 (2010).
[37] *Íd.*
[38] *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 932 (2011).
[39] *Íd.*; *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, supra, pág. 982; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 334 (2012).
[40] *Íd.*
[41] *Bhatia Gautier v. Gobernador,* 199 DPR 59, 73-74 (2017).

innecesarios".[42] Cuando un caso se torna académico, los tribunales pierden su jurisdicción y tienen el deber de desestimarlo.[43]

D.

Las agencias administrativas, solo poseen aquellas facultades que les han sido conferidas expresamente mediante sus leyes habilitadoras, así como aquellas que resulten necesarias e indispensables para cumplir con sus deberes y responsabilidades.[44]

En específico, al amparo de la doctrina de agotamiento administrativo, una parte que desea obtener un remedio en una agencia debe utilizar todos los medios administrativos disponibles antes de acudir a un tribunal.[45] Ello implica que la revisión judicial no está disponible hasta tanto la parte afectada haya utilizado todos los procedimientos correctivos ofrecidos por el procedimiento administrativo.[46]

La doctrina de agotamiento de remedios administrativos cumple varios objetivos, tales como permitir que la agencia desarrolle un historial completo del asunto ante su consideración, asegurar que la agencia pueda adoptar las medidas correspondientes de conformidad con la política pública formulada por una entidad, y evitar los disloques causados por las intervenciones inoportunas de los tribunales en distintas etapas interlocutorias. En otro extremo, facilita la revisión judicial, porque asegura que los tribunales tengan información más precisa sobre el asunto en controversia y les permite tomar una decisión más informada. También, promueve una distribución más eficiente de tareas entre los poderes ejecutivo y judicial.[47]

---

[42] *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, supra, pág. 982; *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, supra, pág. 932; *Moreno v. Pres. UPR II*, supra, págs. 973-774.
[43] *Íd.*; *C.E.E. v. Depto. De Estado,* 134 DPR 927, 935 (2006).
[44] *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, 179 DPR 391, 403 (2010).
[45] *AAA v. UIA,* 200 DPR 903, 913 (2018).
[46] *Íd.*
[47] *Íd.,* pág. 914.

No obstante, existen varios factores que operan a favor de preterir la doctrina de agotamiento de remedios. Éstos son: (1) cuando dar curso a la acción administrativa cause un daño inminente, material y sustancial, no teórico o especulativo; (2) cuando el remedio administrativo constituya una gestión inútil, inefectiva y que no ofrece un remedio adecuado; (3) cuando la agencia claramente no tiene jurisdicción sobre el asunto y la posposición conllevaría un daño irreparable al afectado; o (4) cuando el asunto es estrictamente de derecho.[48]

Sin embargo, una mera alegación de violación a derechos constitucionales o la ineficacia de los remedios administrativos no justifica eludir el proceso administrativo.[49] El solicitante que pretenda desviarse del trámite administrativo alegando violación a un derecho constitucional tiene la obligación de demostrar que el agravio al referido derecho es de tan grave y patente intensidad, que se justifica eludir el cauce administrativo.[50]

III.

En este caso, el señor Jiménez Rodríguez plantea la comisión de cuatro (4) errores que discutiremos conjuntamente por estar estrechamente relacionados. En resumen, argumenta que el foro apelado incidió al desestimar su petición de *mandamus* por academicidad y por existir otro remedio adecuado en ley en la esfera administrativa para canalizar su reclamo. Arguye la que la Junta no le proveyó un remedio adecuado porque su actuación fue una nula o *ultra vires,* por haberse emitido transcurrido en exceso los términos establecidos en la sección 4.01, inciso (b) de la Ley Núm. 102-2025[51], los cuales, además de calificarlos como "fatales e

---

[48] *ORIL v. El Farmer, Inc.*, 204 DPR 229, 240 (2020).
[49] *Acevedo v. Mun. de Aguadilla*, 153 DPR 788, 806-807 (2001).
[50] *Procuradora Paciente v. MCS*, 163 DPR 21, 37 (2004); *Guzmán y otros v. ELA*, 156 DPR 693, 714 nota 19 (2002), citando a *Delgado Rodríguez v. Nazario de Ferrer,* 121 DPR 347, 357 (1988).
[51] La citada disposición legal establece:

> (b) La Junta local deberá comunicar por escrito la determinación dentro de un término no mayor de treinta (30) días desde su

improrrogables", aduce que le confieren el derecho de obtener la licencia solicitada de manera automática. En ese contexto, razona que el TPI erró al desestimar la petición de *mandamus* porque el proceso de revisión administrativa no puede ser óbice para la expedición del recurso extraordinario.

Primeramente, debemos evaluar si el recurso de *mandamus* presentado ante el TPI se tornó académico. Ciertamente, no existe controversia respecto a que la Junta es el organismo administrativo con autoridad para reglamentar, evaluar solicitudes y expedir las licencias correspondientes para el ejercicio de la profesión de bienes raíces en Puerto Rico, incluyendo las solicitudes a tales efectos que se presenten al amparo de la Ley Núm. 102-2025. Ante ello, y luego de dicho ente administrativo atendiera y emitiera su decisión en cuanto a la solicitud del señor Jiménez Rodríguez, el recurso de *mandamus* que exigía la expedición de la credencial advino académico. El asunto en controversia cambió toda vez que los hechos evolucionaron y se emitió la decisión relacionada con la expedición de la licencia, sin que el señor Jiménez Rivera estableciera recurrencia o posibilidad de que la situación se repitiera.

Además, tal cual dictaminó el TPI, el señor Jiménez Rodríguez tiene a su alcance un remedio adecuado al amparo de la Ley Núm. 102-2025 para cuestionar administrativamente la determinación de la Junta en cuanto a su solicitud amparada en las disposiciones de dicha ley. En dicho trámite, el señor Jiménez Rodríguez tiene

---

radicación. Si la Junta local no aprueba ni deniega la solicitud dentro del término máximo de treinta (30) días ("Término Inicial"), automáticamente emitirá una Certificación Gubernamental o una Licencia Provisional para que el aspirante pueda ejercer su profesión u ocupación hasta que culmine el proceso de evaluación. A partir de dicho término inicial, la Junta local tendrá un periodo adicional de treinta (30) días para revisar la solicitud y verificar que el aspirante cumpla con los requisitos legales aplicables para expedir su licencia ("Término Adicional"), o denegarla.

derecho, como así lo ejerció, a solicitar la reconsideración, así como también a requerir la revisión judicial del dictamen administrativo.

Nótese que, mediante la solicitud de *mandamus*, el señor Jiménez Rodríguez pretende impugnar un proceso ante la Junta que no ha culminado. A lo anterior añadimos que, el señor Jiménez Rodríguez no puede obligar a la Junta a actuar fuera del curso natural de los procesos adjudicativos mediante un *mandamus*.

En relación con ello, el señor Jiménez Rodríguez insiste en argumentar que la Junta erró al interpretar la legislación aplicable a su solicitud y adjudicar la petición administrativa vencidos los plazos que califica de fatales e improrrogables y que, por dicha razón, la resolución emitida por el ente administrativo es nula. Las alegaciones del señor Jiménez Rodríguez no son acordes con la finalidad del recurso extraordinario de *mandamus*. El *mandamus* no se utiliza para evaluar la corrección o validez sustantiva de una resolución administrativa cuando ya existen remedios adecuados en ley. Por ello, no procede que realicemos determinación alguna en cuanto a la ley aplicable a la solicitud radicada ante la Junta por el señor Jiménez Rodríguez.

Así pues, tomando como ciertas las alegaciones de la petición de *mandamus*, estas resultan insuficientes para concluir que el señor Jiménez Rodríguez tiene derecho al remedio solicitado y mucho menos para preterir el agotamiento de remedios administrativos. En conclusión, tras examinar detenidamente el expediente apelativo, la legislación y reglamentación aplicable, determinamos que no erró el TPI al desestimar la petición de *mandamus* del señor Jiménez Rodríguez, pues no se cumplieron los requisitos para su expedición.

IV.

Por los fundamentos expuestos, *confirmamos* el dictamen apelado.

Notifíquese.

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

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