

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

WANDA J. RÍOS COLORADO
Y OTROS

Apelantes

v.

INNOVATTEL PROPERTIES
LLC Y OTROS

Apelados

KLAN202200122

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Salinas

Civil número:
GM2021CV00127

Sobre:
Daños por Vicios de
Construcción

Panel especial integrado por su presidente, el juez Rivera Torres, la juez Santiago Calderón, la juez Álvarez Esnard y la juez Aldebol Mora¹.

Aldebol Mora, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2023.

Comparece la parte apelante, Wanda J. Ríos Colorado, Marta I. Oliveras Vélez y Aníbal Fernández González mediante un recurso de apelación y nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas, el 21 de enero de 2022. Mediante el referido dictamen, el foro primario desestimó la causa de acción para que continuara el correspondiente curso de acción en los entes administrativos.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma el dictamen apelado.

I

Wireless Solutions Inc. (Wireless Solutions), obtuvo de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) un permiso de construcción identificado como el 2013-220429-PCO-21001, para la instalación de una antena de telecomunicaciones dentro del Distrito Intermedio Comercial Uno (C-1) en el Barrio Pueblo, Sector Aguirre, del Municipio de Salinas. En atención a ello, Wanda Ríos Colorado (Ríos Colorado) por sí y en representación de

¹ Mediante Orden Administrativa OATA-2023-001 de 9 de enero de 2023, se designó a la Hon. Waleska Aldebol Mora en sustitución de la Hon. Olga E. Birriel Cardona.

los residentes de la Urbanización La Margarita del Municipio de Salinas y el Municipio de Salinas (Municipio) solicitaron una reconsideración.²

Luego de varios trámites procesales, el 16 de septiembre de 2015, la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos (División de Reconsideración) celebró una vista de reconsideración. Celebrada la vista, y luego de evaluar el expediente administrativo, la División de Reconsideración determinó lo siguiente:³

[D]e la prueba presentada y creída surge que la parte Proponente del proyecto notificó en un radio a los colindantes dueños de propiedades, según el Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM). Obra en autos el listado de notificación a residencias en radio según el CRIM y un círculo de 100 metros. Además, se sometió el edicto que se publicó y las cartas devueltas. Se notificó al colindante al otro lado de la calle. Surge de la documentación presentada que la propiedad de la Sra. Wanda J. Ríos Colorado está fuera del radio de notificación del proyecto. El Municipio aceptó que se le dio conocimiento del proyecto en el mes de mayo. Se solicitaron comentarios al municipio, como parte de la documentación requerida, previo a la radicación del proyecto.

El Distrito es uno Comercial Uno (C-1) en el Barrio Pueblo de Salinas. La propiedad ubica en una Zona AD sin que esto signifique una prohibición para edificar; la reglamentación vigente dispone que se aplicarán las disposiciones del Reglamento Planificación Núm. 13. La parte concesionaria del permiso aclaró que ninguno de los equipos se colocará bajo el nivel base de inundación. Del expediente del caso surge que no existen variaciones. El caso fue presentado como uno ministerial. El expediente cuenta con la información necesaria para sostener su aprobación. La parte recurrente no logró derrotar la presunción de legalidad y corrección de la cual goza la determinación de la OGPe.

Al caso le es de aplicación el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos, con vigencia del 24 de marzo de 2015, en adelante Reglamento Conjunto. El Capítulo 41 se adopta al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 89 de 6 de junio de 2000 conocida como Ley Sobre la Construcción, Instalación y Ubicación de Torres de Telecomunicaciones en Puerto Rico. Este establece las normas y procedimientos necesarios para la obtención de autorizaciones y permisos para los proyectos de instalación y ubicación de torres y facilidades de telecomunicaciones. Para este tipo de solicitud no se dispone la celebración de vista pública; es un caso certificado y no se solicitan variaciones.⁴

² Apéndice del recurso, págs. 19-24.

³ Íd., pág. 66.

⁴ Íd., págs. 66-67.

En virtud de lo anterior, la División de Reconsideración sostuvo la determinación de la OGPe sobre el otorgamiento del permiso de construcción.⁵

Inconforme, Ríos Colorado y el Municipio acudieron ante este Tribunal de Apelaciones en el recurso de revisión judicial con nomenclatura KLRA201501382 consolidado con el KLRA201501396. En síntesis, alegaron, entre otros señalamientos de error, que la antena de telecomunicaciones sería construida en un área inundable en detrimento de la comunidad.⁶ Evaluado el recurso, el 22 de julio de 2016, un panel hermano emitió una *Sentencia* mediante la cual confirmó la *Resolución* recurrida.⁷ En esencia, determinó que, de la *Resolución* recurrida surgía, que el proyecto objetado contaba con la información necesaria para sustentar su aprobación.⁸ En cuanto al planteamiento de zona inundable, resolvió que la División de Reconsideración le otorgó credibilidad a lo que clarificó Wireless Solutions, en cuanto a que los equipos de la torre no serían colocados bajo el nivel base de inundación. Además, concluyó que no se derrotó la presunción de legalidad y corrección de la determinación de la OGPe.⁹ Dicha *Sentencia* no fue apelada por ninguna de las partes, por lo que la misma advino final y firme.

Posteriormente, Innovattel Properties, LLC (Innovattel) adquirió los derechos sobre el proyecto de Wireless Solutions, para el desarrollo y explotación comercial de la referida torre de comunicaciones y continuó la construcción de la torre. En atención a lo anterior, el 3 de febrero de 2021, Ríos Colorado, Marta I. Oliveras Vélez y Aníbal Fernández González (apelantes) presentaron ante la Oficina del Consorcio de Permisos y Ordenación Territorial de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas, la *Querrela* identificada como 2021-SRO-0067112, en la cual se requería la remoción de la torre.¹⁰

⁵ Apéndice del recurso, pág. 67.

⁶ Íd.

⁷ Íd., págs. 64-78.

⁸ Íd., pág. 77.

⁹ Íd.

¹⁰ Íd., págs. 221-222.

Pendiente de resolución la aludida querrela, el 5 de marzo de 2021, la parte apelante presentó ante el TPI una *Solicitud Urgente de Injunción* al amparo del Artículo 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, 23 LPRA sec. 9011, *et seq.*, en contra de Innovattel y de la Iglesia de Dios Pentecostal, M.I.¹¹ En la misma, solicitaron que se ordenara la paralización de la obra y la demolición de la estructura de la torre.¹²

El mismo día, el foro *a quo* emitió una orden de entredicho provisional y señaló una vista para el 15 de marzo de 2021.¹³

Celebrada la vista argumentativa, el foro primario emitió una *Resolución y Orden*¹⁴ el 7 de abril de 2021, en la que determinó que las controversias planteadas por la parte apelante no validaban que se emitiera la orden de entredicho preliminar y permanente solicitada;¹⁵ por lo que dejó sin efecto dicha orden. El foro recurrido concluyó que existían controversias de hechos y de derecho, que debían ser atendidas en un proceso ordinario.¹⁶ De dicha determinación ninguna de las partes recurrió.

Posteriormente, la parte apelante presentó ante la Junta de Planificación una enmienda a la querrela mediante la cual realizaron planteamientos similares a los que presentaron en su petición interdictal.¹⁷

Pendiente lo anterior, el 24 de mayo de 2021, Ríos Colorado radicó una querrela ante la Federal Communication Commission, con el fin de que se paralizara la construcción de la torre en controversia. Por otro lado, el 26 de mayo de 2021, posterior a la *Resolución y Orden* emitida el 7 de abril de 2021, la parte apelante presentó una solicitud de *Mandamus*, en contra de la Junta de Planificación con relación a los hechos esbozados en el recurso interdictal. En esencia, en dicho recurso se requirió que las

¹¹ Apéndice del recurso, págs. 1-33.

¹² Íd., pág. 9.

¹³ Íd., págs. 34-37.

¹⁴ Íd., págs. 128-130.

¹⁵ Íd., pág. 129.

¹⁶ Íd., pág. 130.

¹⁷ Íd., pág. 222.

agencias estatales cumplieran con su deber ministerial sobre controversias similares.¹⁸

Así las cosas, el 21 de enero de 2022, el foro primario emitió la *Sentencia* que nos ocupa desestimando la causa de acción para que fuera el curso administrativo el que atendiera los planteamientos.¹⁹ Enfatizó que los apelantes habían optado por recurrir a diferentes foros solicitando el mismo remedio. Expresó que estos habían acudido al foro judicial y al foro administrativo, tanto en agencias estatales como federales.

Inconforme, el 24 de febrero de 2022, la parte apelante presentó el recurso de epígrafe y le imputó al foro primario la comisión del siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar el caso dictando que debía ceder su jurisdicción en pos de que sea el curso administrativo el que atienda esta problemática por razón de su íntima relación a lo requerido en el presente recurso, cuando la agencia administrativa no tiene autoridad para resolver la solicitud específica de demolición de torre que[,] en el momento de dictar la sentencia[,] no contaba con un permiso para su construcción y porque ya no quedaba curso administrativo pendiente tras la resolución de archivo expedida por la agencia.

En cumplimiento con nuestra *Resolución* del 1 de marzo de 2022, el 31 de marzo de 2022, Innovattel compareció mediante *Alegato*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II

A

La *jurisdicción* es el poder o autoridad que posee un tribunal para considerar y decidir un caso o controversia. *Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. ELA; Junta de Planificación del ELA; Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico*, 2023 TSPR 26, resuelto el 14 de marzo de 2023; *MCS Advantage, Inc. v. José L. Fossas Blanco y otros*, 2023 TSPR 8, resuelto el 25 de enero de 2023; *Cobra Acquisitions v. Mun.*

¹⁸ Íd.

¹⁹ Íd., págs. 220-227.

Yabucoa et al., 2022 TSPR 104, 210 DPR ____ (2022). Reiteradamente, nuestro Tribunal Supremo ha sido constante en resolver que los tribunales debemos ser fieles guardianes de nuestra jurisdicción y en que no tenemos discreción para asumir jurisdicción allí donde no la hay. Es decir, la *jurisdicción* incide directamente sobre el poder mismo para adjudicar una controversia. *Allied Mgmt. Grp., Inc. v. Oriental Bank*, 204 DPR 374 (2020); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). Siendo ello así, les corresponde a los foros adjudicativos examinar su propia jurisdicción. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo.*, supra, pág. 883.

La falta de jurisdicción tiene las consecuencias siguientes: (1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente conferírsela a un tribunal como tampoco puede éste arrogársela; (3) conlleva la nulidad de los dictámenes emitidos; (4) impone a los tribunales el ineludible deber de auscultar su propia jurisdicción; (5) impone a los tribunales apelativos el deber de examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso, y (6) puede presentarse en cualquier etapa del procedimiento, a instancia de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *S.L.G. Solá-Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 682 (2011). Por tanto, cuando este Foro carece de jurisdicción, “procede la inmediata desestimación del recurso apelativo conforme lo ordenado por las leyes y reglamentos para el perfeccionamiento de estos recursos”. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, supra, pág. 883. Por ende, cuando un tribunal dicta una *Sentencia* sin tener jurisdicción sobre las partes o la materia, su decreto es uno jurídicamente inexistente o *ultra vires*. *Cordero v. ARPe*, 187 DPR 445 (2012); *Maldonado v. Junta*, 171 DPR 46, 55 (2007).

Los foros judiciales de Puerto Rico son de jurisdicción general y tienen autoridad para entender sobre cualquier causa de acción que presente una controversia para su adjudicación a menos que específicamente se le haya privado de su jurisdicción. *Clases A, B y C v. PRTC*, 183 DPR 666 (2011). Por el contrario, una agencia administrativa

solo tiene los poderes otorgados expresamente por su Ley habilitadora y aquellos que sean indispensables para cumplir sus deberes, responsabilidades y la política pública que le inspira. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc.*, 179 DPR 391, 403 (2010).

Sin embargo, en ciertas ocasiones existen controversias jurídicas que involucran determinaciones administrativas de las agencias del Estado, donde una legislación o asuntos particulares del caso, priva a los tribunales de jurisdicción o exigen su abstención. *Clases A, B y C v. PRTC*, supra. Al respecto, la *doctrina de jurisdicción primaria* es una de las doctrinas de autolimitación judicial de origen jurisprudencial que surgen bajo controversias en el ámbito del Derecho Administrativo que inciden sobre lo anterior. Dicha doctrina, establece quién posee la facultad inicial para adjudicar o entender en una controversia; ya sea el foro administrativo o el foro judicial.

Por ejemplo, en el ámbito del Derecho Administrativo, cuando la Asamblea Legislativa les delega funciones gubernamentales a las agencias administrativas, puede haber incertidumbre con respecto a qué foro, si el judicial o el administrativo, tiene jurisdicción original para dilucidar una controversia que surja con relación a la función delegada. *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700 (2014). En esos casos, para determinar qué foro tiene jurisdicción original se utiliza la *doctrina de jurisdicción primaria*. *Íd.*

La *doctrina de jurisdicción primaria* “exige que los tribunales emprendan la tarea de examinar los alcances de la Ley habilitadora de una agencia y determinar si el asunto cae estrictamente dentro de su ámbito”. *Consejo Titulares v. Gómez Estremera*, 184 DPR 407 (2012). Esta doctrina no tiene el efecto de privar de jurisdicción al foro judicial, sino que dispone cuál foro, ya sea el judicial o el administrativo, debe atender inicialmente la controversia. *Beltrán Cintrón v. ELA*, 204 DPR 89 (2020); *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra, pág. 404. La aludida doctrina, presupone no haberse iniciado ningún proceso ante la agencia administrativa. Javier A.

Echevarría, *Derecho Administrativo Puertorriqueño*, Ediciones Situm, 2011, págs. 49-51.

Ahora bien, nuestro Tribunal Supremo ha distinguido dos vertientes dentro de la *jurisdicción primaria*, a saber: la *jurisdicción primaria exclusiva* y la *jurisdicción primaria concurrente*. La *jurisdicción primaria exclusiva* o *jurisdicción estatutaria* es de aplicación cuando una Ley le confiere jurisdicción a determinado organismo administrativo, en el cual establece que este será el único foro con facultad para atender, inicialmente, determinada controversia. *Beltrán Cintrón v. ELA*, supra. La misma, persigue suplir un procedimiento ágil y sencillo, poco costoso, que atienda el asunto sin el rigor procesal que generalmente ha caracterizado a los tribunales tradicionales”. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra. Quiere decir que, cuando la Ley le confiere jurisdicción exclusiva al organismo administrativo, los tribunales quedan excluidos de intervenir en primera instancia. *Íd.* No obstante, la *jurisdicción primaria exclusiva* no soslaya terminantemente la revisión judicial, sólo la pospone hasta que el organismo administrativo emita su decisión final”. *SLG Semidey Vázquez v. ASIFAL*, 177 DPR 657 (2009). Aunque es norma reiterada que el legislador tiene que hacer una designación clara y precisa sobre la *jurisdicción exclusiva* de la agencia en su Ley habilitadora, no siempre se utilizará el término “*exclusiva*”. *Beltrán Cintrón v. ELA*, supra; *Rivera Ortiz v. Mun. de Guaynabo*, 141 DPR 257 (1996).

De otro lado, la *doctrina de la jurisdicción primaria concurrente* se manifiesta cuando el foro judicial y el administrativo comparten la facultad para dilucidar un mismo asunto. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra. En estas ocasiones se habla de verdadera jurisdicción primaria o jurisdicción primaria concurrente. *Beltrán Cintrón v. ELA*, supra; *SLG Semidey Vázquez v. ASIFAL*, supra. La *jurisdicción concurrente* aplica cuando la Ley permite que una reclamación se inicie en el foro administrativo o en el foro judicial. Sin embargo, se cede la primacía a la agencia por su especialización y conocimiento sobre el asunto objeto de la

reclamación. *Beltrán Cintrón v. ELA*, 204 DPR 89, 103 (2020). Los jueces deben aplicar esta norma de abstención, como regla general, en caso en los cuales el peritaje de la agencia sea indispensable para resolver la controversia, ya que los tribunales son de justicia y no centros académicos para dirimir sutilezas técnicas. *Beltrán Cintrón v. ELA*; supra; *Báez Rodríguez et al. v ELA*, 179 DPR 231 (2010).

En deferencia a la preparación, especialización, pericia y conocimiento especializado para atender asuntos determinados de las agencias administrativas, al aplicar la *doctrina de jurisdicción primaria concurrente*, los tribunales ceden al foro administrativo la oportunidad inicial de adjudicar la controversia presentada. Reservan así su intervención los tribunales, hasta después que la agencia emita su determinación final. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra, pág. 405; *Municipio Arecibo v. Municipio Quebradillas*, 163 DPR 308, 327 (2004).

No obstante, como no existe una fórmula precisa para determinar la aplicación de la jurisdicción primaria concurrente, los tribunales deben hacer una evaluación pragmática y sopesar todos los factores y circunstancias que apuntan o no a la conveniencia de permitir que la reclamación se dilucide inicialmente en el foro administrativo. *Mun. de Caguas v. AT & T*, 154 DPR 401, 411 (2001). Se considerarán los siguientes factores: (a) el peritaje de la agencia sobre la controversia (b) la complejidad técnica de la controversia (c) la conveniencia o necesidad de una adjudicación rápida (d) la conveniencia de utilizar técnicas más flexibles de adjudicación y (e) la adecuación del remedio administrativo. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra, pág. 407.

B

Al revisar una determinación de un foro de menor jerarquía, los tribunales revisores tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770 (2013). Como regla general, los

foros apelativos no tenemos facultad para sustituir las determinaciones de hechos del tribunal de instancia con nuestras propias apreciaciones. *Íd.*, pág. 771; *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007). De manera que, si la actuación del tribunal no está desprovista de base razonable, ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

Sin embargo, la norma de deferencia esbozada encuentra su excepción y cede cuando la parte promovente demuestra que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689 (2012). Además, se requiere que nuestra intervención en esta etapa evite un perjuicio sustancial. *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico, Inc. y otros*, 2023 TSPR 65, resuelto el 8 de mayo de 2023; *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Por *discreción* se entiende el “tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005), citando a *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990). No obstante, “el adecuado ejercicio de la discreción está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. *Íd.* A esos efectos, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha indicado cuáles son situaciones que constituyen un abuso de discreción, a saber:

[C]uando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos. *Ramírez v. Policía de P.R.*, 158 DPR 320, 340-341 (2002), citando a *Pueblo v. Ortega Santiago*, *supra*, págs. 211-212.

Así, pues, la discreción no implica que los tribunales puedan actuar de una forma u otra en abstracción del resto del derecho. *Rivera Gómez y otros v. Arcos de Dorados Puerto Rico, Inc. y otros*, supra.

Esbozada la norma jurídica, procedemos a disponer del recurso ante nos.

III

La parte apelante plantea que el Tribunal de Primera Instancia incidió al desestimar el caso bajo el fundamento de que sea el curso administrativo el que atienda la problemática allí esbozada, por razón de su íntima relación a lo solicitado en el presente recurso. Arguye que la agencia administrativa no tiene autoridad para resolver la solicitud específica de demolición de la torre que, en el momento de dictar la sentencia apelada, no contaba con un permiso para su construcción. Asimismo, sostiene que ya no quedaba curso administrativo pendiente tras la resolución de archivo expedida por la agencia.

En cumplimiento con el deber que nos impone *Mun. de Caguas v. AT & T*, supra, evaluamos todos los factores y circunstancias que apuntan o no a la conveniencia de permitir que la reclamación se dilucide inicialmente en el foro administrativo. Lo anterior, a los efectos de evaluar si el foro primario actuó correctamente al desestimar esta causa de acción para darle paso al correspondiente curso de acción en los entes administrativos.

Tras evaluar sosegadamente la totalidad del expediente, tomamos conocimiento que la parte apelante presentó ante el foro primario una solicitud de *Mandamus* contra la Junta de Planificación, una querrela ante la Federal Communication Commission y otra querrela ante la Oficina del Consorcio de Permisos y Ordenación Territorial de Cayey, Coamo, Villalba y Salinas. Del expediente ante nos no surge determinación alguna sobre las referidas querellas, ni que el recurso extraordinario haya sido resuelto. A su vez, cabe destacar que la litigación en las mencionadas agencias a nivel estatal y federal buscan el mismo remedio.

Según esbozamos, cuando la Ley le confiere jurisdicción exclusiva al organismo administrativo, los tribunales quedan excluidos de intervenir en primera instancia. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra. Por otro lado, aplica la jurisdicción concurrente cuando la Ley permite que una reclamación se inicie en el foro administrativo o en el foro judicial. Sin embargo, se cede la primacía a la agencia por su especialización y conocimiento sobre el asunto objeto de la reclamación. *Beltrán Cintrón v. ELA*, supra.²⁰ En el caso de epígrafe, nos encontramos ante el segundo escenario.

Recordemos que los tribunales son de justicia y no centros académicos para dirimir sutilezas técnicas, por lo que debemos aplicar esta norma de abstención cuando el peritaje de la agencia sea indispensable para resolver la controversia. *Beltrán Cintrón v. ELA*; supra; *Báez Rodríguez et al. v ELA*, supra. Conforme a ello, en el caso de autos, la demolición de una torre de telecomunicaciones construida en un área inundable requiere el peritaje de la agencia. Su complejidad técnica incluye las zonas inundables y el nivel base de inundación. Por tal razón, un asunto como el descrito amerita el juicio pericial que ostenta el foro administrativo. A ello se le suma el hecho de que la parte apelante inició múltiples pleitos en tres foros distintos, en búsqueda de un mismo remedio. Ante este escenario, si bien es cierto que existe jurisdicción concurrente, resulta forzoso concluir que tal primacía tiene que ceder. En consecuencia, confirmamos la adecuación del remedio administrativo. *CBS Outdoor v. Billboard One, Inc. et al.*, supra, pág. 407.

Al revisar la determinación del Tribunal de Primera Instancia, entendemos que aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770 (2013). Además, la parte promovente no demostró que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. *Trans-Oceanic Life Ins.*

²⁰ La doctrina de jurisdicción primaria presupone no haberse iniciado ningún proceso ante la agencia administrativa. Javier A. Echevarría, *Derecho Administrativo Puertorriqueño*, Ediciones Situm, 2011, págs. 49-51.

v. Oracle Corp., 184 DPR 689 (2012). En consecuencia, confirmamos la *Sentencia* apelada.

IV

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos el dictamen apelado.

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