

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

UNITED ELECTRICAL
SUPPLY, INC.
representada por
JUANA REYES LÓPEZ

Apelante

v.

JUAN POMALES
POMALES Y/O
CORPORACIÓN
X, Y, Z

Apelada

KLAN202200654

Apelación
procedente del Tribunal de
Primera Instancia, Sala
Superior de San Juan

Caso núm.:
SJ2021CV02817
(904)

Sobre:
INJUNCTION

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Monge Gómez.¹

Monge Gómez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de mayo de 2023.

Compareció ante este Tribunal la parte apelante, United Electrical Supply, Inc. (en adelante, “United” o la “Apelante”) mediante recurso de apelación presentado el 17 de agosto de 2022. Nos solicitó la revocación de la *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (en adelante, “TPI”), el 1 de julio de 2022, notificada y archivada en autos ese mismo día. Mediante ésta, dicho foro concluyó que no procedía la solicitud de interdicto preliminar y permanente presentada por la Apelante y ordenó la reasignación de la reclamación de daños y perjuicios a una sala civil ordinaria. Dicha determinación fue objeto de una solicitud de reconsideración interpuesta por United que fue denegada por el TPI mediante *Resolución* de 19 de julio de 2022, notificada y archivada en autos ese mismo día.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se *modifica* la *Sentencia Parcial* apelada y, así modificada, se *confirma*.

¹ Mediante la Orden Administrativa OATA-2023-001 de 9 de enero de 2023, se designó al Hon. José Johel Monge Gómez en sustitución del Hon. Fernando L. Rodríguez Flores, para entender en los méritos del presente caso.

I.

El caso ante nuestra consideración inicio el 10 de mayo de 2021, con la presentación de una “**Solicitud de Entredicho Preliminar; Injunction Preliminar y Permanente**” por parte de United. Solicitó la Apelante al foro primario que ordenara la detención inmediata de la construcción que llevaba a cabo el Sr. Juan Pomales Pomales (en adelante, el “señor Pomales Pomales” o el “Apelado”) y remover el relleno de terreno y asfalto que presuntamente depositó sobre una verja construida por United. Alegó que, a través de la edificación, el señor Pomales Pomales generó un inminente riesgo de derrumbe de la verja en cuestión, la acumulación de aguas sin que permita el flujo de las mismas y daños a su propiedad. Igualmente, esgrimió que el riesgo de colapso de dicha verja podría causar daños a terceros o a su propiedad mueble e inmueble, ya que por esa área transcurría la entrada y salida de vehículos y de empleados de United durante el día a día de la operación laboral de dicha empresa. Añadió que dicha construcción se efectuó sin contar con un “Risk Management Report”, al haberse llevado a cabo en plena colindancia.

El Apelado presentó “**Contestación a la Demanda**” el 26 de mayo de 2021.² En síntesis, alegó que la Apelante, previo a que el Apelado ocupara el lote colindante, varió la topografía del terreno para nivelar su propiedad, lo que produjo que la propiedad del señor Pomales Pomales quedara más alta y obligó a este último a construir el muro de contención en controversia para evitar que el terreno colindante cediera sobre el suyo. Sostuvo que United debió prever que tenía que construir una pared de contención para evitar cualquier accidente o derrumbe, ya que varió a su riesgo las escorrentías por haber variado la topografía del terreno. Asimismo, planteó que United continuamente había impedido al Apelado del disfrute de su propiedad. De otra parte, presentó una “**Reconvención**” en la que alegó que la Apelante, de forma continua, impidió y ha impedido la paz y tranquilidad del señor Pomales Pomales de disfrutar de su

² La Apelada enmendó su “**Contestación a la Demanda**” el 7 de junio de 2021, a los fines de negar la alegación número uno (1) de la “**Solicitud de Entredicho Preliminar; Injunction Preliminar y Permanente**”.

propiedad, sometiéndolo a persecución y alegaciones infundadas. Expresó que la conducta de United le impedía vivir en paz y armonía, con sus vecinos y poder hacer negocios y ejercer su trabajo de forma pacífica. Así pues, sostuvo que los actos negligentes y/o intencionales y/o culposos de la Apelante le ocasionaron daños que habían interrumpido la paz de su vida diaria y cotidiana, los cuales estimó en una cantidad no menor de \$25,000.00.

Luego de varios tramites procesales, el TPI celebró *Vista de Interdicto Preliminar y Permanente* el 17 de febrero de 2022. Escuchada la prueba de las partes y sus respectivas argumentaciones, determinó que no admitiría parte de la prueba del Apelado ni resolvería la controversia hasta que se presentara mediante moción cierto permiso de construcción final que expidió el Municipio de San Juan (en adelante, el “Municipio”). En vista de lo anterior, le concedió a United oportunidad para replicar a la moción que presentase el señor Pomales Pomales.

El 18 de febrero de 2022, el Apelado presentó “**Moción Sometiendo Permiso de Demolición y Permiso de Construcción**”. En respuesta a dicha moción, el 1 de marzo de 2022, la Apelante presentó “**Escrito en Oposición a que Admitan en Evidencia Documentos Presentados por la Parte Demandada**”. En síntesis, adujo que el permiso de demolición sometido estaba sujeto a ciertas condiciones y que el permiso de construcción contradecía parte de la prueba sometida por el señor Pomales Pomales.³ Solicitó autorización al Tribunal para conducir un interrogatorio sobre los permisos, previo a su admisión como prueba. El foro *a quo* emitió una *Orden* el 7 de marzo de 2022, en la que declaró No Ha Lugar dicha solicitud y le requirió a United la presentación de las objeciones sobre los documentos sometidos.

El 10 de marzo de 2022, la Apelante nuevamente presentó “**Escrito en Oposición a que Admitan en Evidencia Documentos Presentados por la Parte Demandada**”. Arguyó que el señor Pomales Pomales no

³ Véase, Apéndice del recurso de apelación, págs. 186-189.

incluyó la certificación de la Oficina de Permisos del Municipio sobre la documentación sometida mediante la moción de 18 de febrero de 2022. Además, sostuvo que ello impedía que se pudiera establecer la autenticidad y confiabilidad del documento de Permiso de Demolición presentado por la Apelante. En iguales términos, se expresó sobre el Permiso de Construcción presentado por United.

El 24 de marzo de 2022, el tribunal *a quo* emitió una *Orden* en la que concedió al Apelado diez (10) días para presentar mediante moción copia certificada del permiso de construcción. Advirtió que de no cumplirse con dicha *Orden* se concluiría que no existe un permiso para llevar a cabo las obras de construcción y que, si no se presentaba el mismo debidamente certificado, concluiría que el referido Permiso no existía. El señor Pomales Pomales presentó una “**Moción en Cumplimiento de Orden**” el 28 de marzo de 2022, en la que incluyó copia certificada del Permiso.

El 29 de marzo de 2022, el foro sentenciador ordenó a la Apelante a exponer si tenía alguna objeción a que el documento fuese admitido en evidencia. El 6 de abril de 2022, United presentó “**Moción en Cumplimiento de Orden de 29 de marzo de 2022 [SUMAC #55]**”. Entre otras cosas, alegó que del permiso de construcción no surgía que el Apelante contaba con autorización para hacer trabajos de movimiento de terreno, relleno y pavimentación, y que de la prueba desfilada no se demostró que el Permiso estuvo expuesto al público como exigen las condiciones generales del permiso de construcción. De otra parte, señaló que no se sometió una copia certificada del Permiso de Demolición, por lo que solicitó al Tribunal que, en virtud de la Regla 403 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 403, no admitiera como prueba ninguno de los referidos permisos.

Luego de varios tramites procesales, el Tribunal *a quo* emitió una *Sentencia Parcial* el 1 de julio de 2022. Sostuvo que de la prueba pericial presentada por United surgió que no existía una inclinación en la pared del Apelado que pusiera en riesgo inminente la seguridad de la Apelante, sino que la inclinación medida estaba dentro de los parámetros permitidos.

Asimismo, concluyó que no existían problemas de colindancia entre las dos (2) propiedades. De otra parte, determinó que era un hecho probado que el señor Pomales Pomales contaba con un permiso de construcción para llevar a cabo la obra que no ha sido impugnado en el foro judicial o ante el Municipio. En consecuencia, desestimó la causa de acción de la solicitud de interdicto preliminar y permanente, toda vez que entendió que no se probó que existía un daño inminente a la pared y las colindancias. En vista de ello, ordenó la reasignación del caso a una sala civil ordinaria para que se atendiera la acción de daños y perjuicios.

El 16 de julio de 2022, la Apelante presentó “**Moción en Solicitud de Reconsideración**”. En la que, principalmente, expuso que el Tribunal se limitó a reasignar a la sala civil ordinaria el asunto sobre el problema de escorrentías en la propiedad del señor Pomales Pomales para que se determinara si el movimiento de agua había generado un daño a la propiedad de la Apelante. Arguyó que quedaron otros asuntos pendientes que debían atenderse por la vía ordinaria. El 19 de julio de 2022, el foro primario declaró No Ha Lugar la solicitud de la Apelante.

Aún inconforme, United acudió ante este Tribunal mediante recurso de *Apelación*. Le imputó al foro recurrido la comisión de los siguientes errores:

- A. **Erró el Tribunal de Primera Instancia al considerar evidencia de documentos presentados por la parte demandante con posterioridad a la vista de interdicto y concluir que es un hecho probado que el Sr. Pomales tiene un permiso de construcción para llevar a cabo la obra y que tal permiso no ha sido impugnado por el Tribunal o ante el Municipio.**
- B. **Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no se demostró que existiera un daño sobre las colindancias y la pared.**
- C. **Erró el Tribunal de Primera Instancia al no resolver que en la sala civil ordinaria se atenderán los siguientes asuntos: determinar si la parte demandada tenía permiso para realizar las obras de relleno y pavimentación asfáltica; si las obras realizadas por la parte demandada invaden la propiedad de la parte demandante; si se utilizó la verja en colindancia como pared de fuerza en la propiedad vecina; si las acciones de la parte demandada provocaron daño a la parte demandante; si se requiere alguna medida correctiva por la parte demandada en cuanto a la extensión del estacionamiento hasta el muro de la parte demandante; si procede la demolición de la estructura [el área del estacionamiento del demandado que se encuentra pegada al muro de la parte demandante]; si se requiere alguna medida correctiva por la parte demandada en cuanto a la**

situación de las escorrentías; y si procede la compensación en daños reclamada por la parte demandante.

El señor Pomales Pomales no presentó alegato en oposición al recurso, conforme fue ordenado por este Tribunal, por lo que procedemos sin el beneficio de su comparecencia.

II.

A.

La Regla 57 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57, y los Arts. 675 al 687 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3521 al 3533, respectivamente, regulan el recurso de *injunction* o interdicto. Adoptado del sistema de equidad inglés, este recurso extraordinario se utiliza para prohibir u ordenar la ejecución de determinado acto con el fin de evitar causar perjuicios inminentes o daños irreparables a alguna persona, en aquellos casos en que no hay otro remedio adecuado en ley para obtener ese resultado. E.L.A. v. Asociación de Auditores, 147 DPR 669, 679 (1999).

Nuestro ordenamiento jurídico procesal reconoce tres (3) modalidades de *injunction*, éstas son: el *injunction* permanente, *injunction* preliminar y el entredicho provisional.

El Tribunal Supremo reiteradamente ha señalado que los tribunales antes de expedir un *injunction*, ya sea preliminar o permanente, deben considerar si existe algún otro remedio eficaz, completo y adecuado en ley. De ser así, entonces no se considerará el daño como irreparable. Pérez Vda. Muñiz v. Criado Amunategui, 151 DPR 355, 372 (2000). En consonancia con lo anterior, se ha establecido que se estiman como remedios legales adecuados aquellos que pueden otorgarse en una acción por daños y perjuicios, en una criminal o cualquiera otra disponible. Misión Industrial v. J.P. y A.A.A., 142 DPR 656, 681 (1997).

El daño irreparable que justifica la expedición de este remedio extraordinario del *injunction* es aquel que no puede ser remediado mediante la utilización de otros medios legales disponibles y que no puede ser apreciado con certeza, ni debidamente compensado por cualquier indemnización que pudiera recobrase en un pleito ordinario. Es por ello

que, como recurso extraordinario, **su concesión recae en la entera discreción del tribunal.** Pérez Vda. de Muñiz v. Criado Amunategui, *supra*, pág. 372.

Por su parte, el *injunction* preliminar se emite en cualquier momento antes del juicio en su fondo. En la mayoría de los casos, se solicita junto a la presentación del pleito y, en caso de urgencia, se le solicita al tribunal el señalamiento de una vista para discutir los méritos de dicha petición. D. Rivé Rivera, Recursos Extraordinarios, 2da ed. rev., Programa de Educación Jurídica Continuada, Facultad de Derecho Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1996, San Juan, pág. 21. El propósito de este recuso es mantener el *status quo* hasta que se celebre el juicio en sus méritos para que así no se produzca una situación que convierta en académica la sentencia que finalmente se dicte al atender la petición de *injunction permanente* o se le ocasionen daños de mayor consideración al peticionario mientras perdura el litigio. Rullán v. Fas Alzamora, 166 DPR 742, 764 (2006); Misión Ind. P.R. v. J.P. y A.A.A., *supra*, pág. 683. Para poder expedir este tipo de orden, el tribunal debe citar a una vista, previa notificación, y su vigencia será efectiva desde el momento en que se notifica hasta que se decida, mediante sentencia, la permanencia o no de la solicitud.

Al momento de la expedición del *injunction* preliminar, el tribunal tomará en consideración cualquier cambio en las circunstancias presentes al momento en que se hizo la solicitud y aquéllas que prevalecen al momento en que se va a dictar la orden. Trigo Hnos. v. Sobrino Izquierdo, 72 DPR 449, 465 (1951); Las Monjas Racing Corp. v. Comisión Hípica, 57 DPR 522, 524 (1940). Ahora bien, en los casos en que se solicite un *injunction* preliminar y permanente, el tribunal está facultado para consolidar ambas vistas sin que las partes tengan que presentar evidencia nuevamente. La emisión de una orden de *injunction* preliminar no necesariamente ata al tribunal a la hora de evaluar la expedición del interdicto permanente. Mun. De Loíza v. Sucn. Marcial Suárez, 154 DPR 333, 367 (2001).

De otra parte, al igual que en un *injunction* preliminar, el tribunal antes de emitir un *interdicto permanente* deberá celebrar una vista en sus méritos. Le corresponderá evaluar los siguientes criterios: (1) si el demandante ha prevalecido o puede prevalecer en un juicio en sus méritos; (2) si el demandante tiene algún otro remedio adecuado en ley o si el *injunction* es el único recurso disponible para vindicar su derecho; (3) el interés público presente o afectado por el pleito; y (4) el balance de equidades entre todas las partes en litigio.

El auto de entredicho provisional es un remedio de carácter interlocutorio que persigue mantener el *status quo* hasta tanto el tribunal adjudique la procedencia de una solicitud de *injunction* preliminar. Al ser expedido sin notificación previa al demandado y sin oportunidad para ser oído, la petición ha de ser juramentada o estar acompañada de declaración jurada y de ella deben surgir los motivos que justifican su concesión debido a que se causarán daños, perjuicios o pérdidas irreparables al peticionario antes de notificar y escuchar al recurrido. Además, el solicitante está en la obligación de certificar al tribunal las diligencias efectuadas para notificar a la parte adversa, si alguna o las razones por las que entiende no procede la notificación previa. 32 LPRA Ap. V, R. 57.1.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha insistido en que antes de expedir el *injunction*, ya sea preliminar o permanente, los tribunales deben considerar la existencia de algún otro remedio eficaz, completo y adecuado en ley. De existir, entonces no se considerará el daño como irreparable. Pérez Vda. Muñiz v. Criado, *supra*, pág. 372; A.P.P.R. v. Tribunal Superior, 103 DPR 903, 908 (1975).

El Artículo 677 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3523, dispone los motivos para expedir un *injunction*:

Puede concederse un *injunction* en los siguientes casos:

- (1) Cuando resultare de la petición que el peticionario tiene derecho al remedio solicitado, y dicho remedio, o parte del mismo, consistiere en impedir la comisión o continuación del acto denunciado, bien por un periodo de tiempo limitado, o perpetuamente.
- (2) Cuando de la petición o declaración jurada resultare que la comisión o continuación de algún acto, durante el

litigio, habrá de causar pérdidas o daños de consideración o irreparables a alguna de las partes.

- (3) Cuando, durante el litigio, resultare que una de las partes está cometiendo, o amenaza cometer, o que se dispone a cometer, o a procurar o permitir que se cometa, algún acto de contrario a los derechos de otra de las partes, con respecto al asunto en litigio y tendente a hacer que sea ineficaz la sentencia.
- (4) Cuando una compensación pecuniaria no habría de proporcionar adecuado remedio.
- (5) Cuando fuere sumamente difícil precisar la cuantía de la compensación que habría de proporcionar remedio adecuado.
- (6) Cuando la restricción fuere necesaria para impedir una multiplicidad de procedimientos judiciales.
- (7) Cuando la obligación naciere de un fideicomiso.

B.

Es norma conocida en nuestro ordenamiento jurídico que, ante la ausencia de error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión, no se favorece la intervención de los tribunales apelativos para revisar la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos formuladas por el Tribunal de Primera Instancia. Ortiz Ortiz v. Medtronic Puerto Rico Operations, Co., 209 DPR 759, 779 (2022). Al respecto, la Regla 42.2 de las Reglas de Procedimiento Civil dispone que:

[...]

Las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos. 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

[...]

Es decir, un tribunal apelativo no tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones las determinaciones del foro de instancia. Serrano v. Auxilio Mutuo, 171 DPR 717, 741 (2007). La razón jurídica detrás de esta normativa se fundamenta en la apreciación que hace el adjudicador de los hechos de la prueba testifical, porque al ser una tarea llena de elementos subjetivos, es él quien está en mejor posición para aquilatarla. Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero, 196 DPR 884, 917 (2016). El Tribunal de Primera Instancia es el foro que tiene la oportunidad de escuchar el testimonio y apreciar el comportamiento de los testigos. Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750, 771 (2013). Basándose en ello, adjudica la

credibilidad que le merecen los testimonios. Así, la declaración directa de un sólo testigo, de ser creída por el juzgador de hechos, es prueba suficiente de cualquier hecho. SLG Rivera Carrasquillo v. AAA, 177 DPR 345, 357 (2009).

A tenor con lo anterior, se le concede respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el juzgador primario de los hechos, dado que el foro apelativo cuenta solamente con “récorde mudos e inexpressivos”. Trinidad v. Chade, 153 DPR 280, 291 (2001). No obstante, la norma de deferencia judicial tiene límites y no supone una inmunidad absoluta frente a la función de los tribunales revisores. El Tribunal Supremo aclaró en Dávila Nieves v. Meléndez Marín, *supra*, por primera vez, qué constituye que un juez adjudique con pasión, prejuicio o parcialidad, o que su determinación sea un error manifiesto. Allí se concluyó que un juzgador incurre en pasión, prejuicio o parcialidad si actúa “movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que se someta prueba alguna”. Íd., pág. 782.

Por otro lado, se consideran claramente erróneas las conclusiones del foro revisado si de un análisis de la totalidad de la evidencia, el foro apelativo queda convencido de que “se cometió un error, [...] [porque] las conclusiones están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida”. Íd., pág. 772. En otras palabras, incurre en un error manifiesto cuando “la apreciación de esa prueba se distancia de la realidad fáctica o es inherentemente imposible o increíble”. Pueblo v. Toro Martínez, 200 DPR 834, 859 (2018).

Por lo tanto, la facultad de los tribunales apelativos para sustituir el criterio de los tribunales de instancia se reduce a aquellas circunstancias en las que, a la luz de la prueba admitida, “no exista base suficiente que apoye su determinación”. Gómez Márquez et al. v. El Oriental, 203 DPR 783, 794 (2020). Como es conocido, las diferencias de criterio jurídico no cumplen con el referido estándar de revisión. Íd.

En lo referente a las apelaciones dirigidas a cuestionar la apreciación de la prueba efectuada por el foro primario, la Regla 19 del Reglamento de este Tribunal, en lo pertinente, establece lo siguiente:

(A) Cuando la parte apelante haya señalado algún error relacionado con la suficiencia de la prueba testifical o con la apreciación errónea de ésta por parte del tribunal apelado, someterá una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba.

(B) La parte apelante deberá acreditar, dentro del término de diez días siguientes a la presentación de la apelación, que el método de reproducción de la prueba oral que utilizará es el que propicia la más rápida dilucidación del caso, pudiendo el tribunal determinar el método que alcance esos propósitos. 4 LPRÁ Ap. XXII-B, R. 19.

Relativo a lo anterior, la Regla 76 de dicho cuerpo reglamentario establece que la parte que cuestiona la apreciación de la prueba oral notificará al Tribunal de Apelaciones, no más tarde de diez (10) días desde que se presentó el escrito de apelación, que se propone transcribir la prueba oral, con expresión de las razones por las que considera que la transcripción es indispensable y propicia mayor celeridad en el proceso. 32 LPRÁ Ap. XXII-B, R 76. Autorizada la transcripción, el proponente podrá solicitar al tribunal de instancia la regrabación de los procedimientos. Íd.

III.

Comenzaremos nuestro análisis discutiendo la procedencia del remedio extraordinario del interdicto preliminar y permanente denegado por el TPI en la *Sentencia Parcial* apelada, por ser la controversia principal que se planteó ante el foro primario. Posteriormente, analizaremos conjuntamente el primer y segundo señalamiento de error, debido a que son asuntos cuya adjudicación por este Tribunal dependerá de la corrección de la determinación sobre la inexistencia de daño inminente que justificaba la concesión del interdicto preliminar y permanente. Veamos.

En su segundo señalamiento error, la Apelante plantea que el tribunal *a quo* falló en determinar que no se demostró que existiera un daño irreparable sobre las colindancias y la pared presuntamente construida por el Apelado. Evidentemente, este señalamiento de error va dirigido a la apreciación de la prueba y la credibilidad que le merecieron los testigos al

TPI. En nuestra función revisora, y conforme resuelto consistentemente, debemos analizar si medió error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión por parte del juzgador de los hechos. De no ser así, estamos impedidos de suplantar nuestro criterio por el del foro apelado. Del análisis mesurado de la transcripción de la prueba oral que consta en autos, no encontramos ningún indicador de que el TPI incidió al aquilatar la evidencia presentada en la vista de interdicto preliminar y permanente. Entiéndase, no hemos identificado inclinaciones personales de tal intensidad mediante las cuales el foro *a quo* adoptó posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que admitan cuestionamiento de este tribunal apelativo intermedio.

En cuanto a la cuestión medular ante la consideración del TPI sobre la existencia o no de un remedio adecuado en ley para establecer si el daño alegado por la Apelante es uno irreparable, nos parecen de particular importancia las expresiones del Ing. Antonio J. Jiménez Quiñones (en adelante, el “ingeniero Jiménez Quiñones”), **perito de United**. La evaluación del testimonio ofrecido por el ingeniero Jiménez Quiñones revela que existen otros remedios eficaces en ley para remediar los alegados daños reclamados en la solicitud de interdicto de United. Durante su testimonio, el perito de la Apelante claramente expresó que de los hallazgos de su evaluación de la construcción en controversia se desprende que la inclinación de la misma estaba dentro de los parámetros permisibles y que la misma no atentaba contra la seguridad y propiedad de United.

Es decir, que, durante el desfile de la prueba, el experto en la materia específicamente concluyó que al momento no existía un peligro inminente o inmediato a la seguridad de terceros o la propiedad perteneciente a la Apelante. Así pues, la evaluación del testimonio del ingeniero Jiménez Quiñones indica que no existía un peligro de colapso de la construcción en la colindancia que implicara el riesgo inminente de la ocurrencia de un daño irreparable. Es evidente que, en su dictamen, el TPI le dio gran peso a las declaraciones del experto en la materia que fue traído precisamente por

quien tenía el peso de probar la concurrencia de los elementos necesarios para la expedición del remedio interdictal.

Si dicho testimonio lo unimos al restante de la evidencia que tuvo ante sí el foro primario, somos de la opinión de que no existía la posibilidad de un riesgo de patente intensidad que hubiera requerido la intervención judicial para prevenir la ocurrencia de un daño inminente que provocaría la construcción en la colindancia, conforme fue alegado en la solicitud de interdicto. Por tanto, entendemos que foro de instancia no erró en la apreciación de la prueba y como cuestión de derecho, fue correcta la denegatoria de la expedición del remedio extraordinario de *injunction*. Sobre todo, cuando su concesión recaía en la entera discreción del foro primario. United tiene un remedio adecuado en ley que se puede ventilar en una acción ordinaria, lo cual, precluye la concesión del interdicto, por haber dejado de probar la existencia de un daño irreparable. En suma, conforme a la prueba desfilada, la naturaleza del daño alegado no era de tal magnitud que requiriera la orden de interdicto petitionada. **Nótese que, de ninguna manera, estamos adjudicando la procedencia de daños y perjuicios ordinaria que se alegó en la solicitud de interdicto. Nuestra conclusión está atada exclusivamente a la existencia de daños inminentes o irreparables que justificaran la expedición de una orden de *injunction*.**

Partiendo de esa premisa, procede que evaluemos el primer y tercer señalamiento de error traído ante nuestra consideración.

En su primer señalamiento de error, la Apelante plantea que el TPI falló al considerar documentos que fueron presentados luego de celebrarse la vista de interdicto y en concluir que el señor Pomales Pomales ostenta un Permiso de Construcción válido para llevar a cabo la obra de construcción en controversia. Sostiene que el aludido Permiso no autorizaba obras de movimiento de terreno, depósito de relleno y asfalto. Le asiste la razón.

Celebrada la vista de interdicto preliminar y permanente el 17 de febrero de 2022, el foro *a quo* determinó abstenerse de resolver y de admitir

parte de la prueba presentada por el Apelado hasta que no se sometiera el Permiso de Construcción final expedido por el Municipio.⁴ Luego de varios trámites procesales y de una *Orden* emitida por el foro primario el 24 de marzo de 2022, en la que le solicitó al señor Pomales Pomales someter copia certificada del Permiso, el Apelado cumplió lo ordenado por el Tribunal el 28 de marzo de 2022.

El Permiso de Construcción sometido fue expedido el 18 de marzo de 2021 y autoriza la “construcción de nueva estructura de 548.98 p.c.= 51.02 m.c., con catorce (14) espacios de estacionamientos”. Debemos hacer hincapié en que este es el único texto o expresión del Permiso de Construcción certificado sometido ante el TPI que, de alguna forma, establecía el alcance de la construcción autorizada. Por tanto, lejos de presentarse prueba adicional ante el foro sentenciador, esa fue la única prueba que se utilizó para concluir que era “un hecho probado que el Sr. Pomales tiene un permiso de construcción del Municipio de San Juan para **llevar a cabo la obra** y tal permiso no ha sido impugnado ante este Tribunal o ante el Municipio”.⁵ El expediente del caso ante el TPI es claro a los efectos de que dicha pieza documental se presentó posterior a la celebración de la vista de interdicto preliminar y permanente. Dicho documento no fue confrontado por ningún testigo que pudiera abundar sobre su contenido.

Si bien somos conscientes de que, al ser un documento certificado por el ente encargado de emitir el mismo, el Permiso de Construcción podría catalogarse como un documento auténtico, la autenticidad no es lo mismo que la admisibilidad. Un documento auténtico implica que el documento es lo que es. Muy distinto sería que el mismo es admisible en evidencia, por lo que, establecida la autenticidad del mismo, corresponde darle el valor probatorio le merezca al tribunal de instancia luego de sentadas las bases para su admisibilidad durante un juicio en su fondo o vista evidenciaria. Sólo así, se podría dar por admitido y el foro

⁴ Véase, Apéndice del recurso de apelación, pág. 49.

⁵ Véase, Apéndice del recurso de apelación, pág. 244 (énfasis suplido).

sentenciador estar en posición de dar por probado su contenido. Pero aún, si hiciéramos abstracción de dicha realidad jurídica, el contenido del Permiso de Construcción presentado no arroja claridad sobre los parámetros de la construcción autorizada.

En otras palabras, al momento de dictar la *Sentencia Parcial*, el TPI no tenía los elementos evidenciarios para concluir que, efectivamente, la construcción a la que hace referencia el Permiso de Construcción era la edificación en controversia, por lo que entendemos que incidió el respetado juzgador de instancia al concluir, sin ambages, que el Permiso presentado por el señor Pomales Pomales mediante la “**Moción en Cumplimiento de Orden**” de 28 de marzo de 2022, autorizaba la construcción de la obra. Para poder arribar a esa conclusión, se hacía indispensable que el Apelado demostrara, mediante evidencia admisible, que la “construcción de nueva estructura de 548.98 p.c.= 51.02 m.c., con catorce (14) espacios de estacionamientos” es, efectivamente, la verja en controversia. El hecho de que, presuntamente, dicho Permiso no hubiera sido impugnado, de ninguna manera aclara si la edificación descrita en términos generales en el mismo es la construcción que se impugna en el caso de autos. Somos conscientes de que las Reglas de Evidencia no obligan en procedimientos relacionados con entredichos provisionales e interdictos preliminares, no obstante, la transcripción de la prueba oral revela que en los procesos que se ventilaron durante la vista de interdicto preliminar y permanente, se aplicó consistentemente dicho cuerpo reglamentario para propósitos de admisibilidad de la prueba. Véase, Regla 103 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 103 (d) (E).

De otra parte, en su tercer señalamiento de error, United sostiene que se encuentran pendientes las siguientes controversias que deben ser ventiladas en la sala civil ordinaria, a saber: (1) si el señor Pomales Pomales tenía permiso para realizar las obras de relleno y pavimentación asfáltica; (2) si se utilizó la pared de la Apelante como muro de contención; (3) si debe ordenarse la demolición de la obra que queda pegada a la pared de la Apelante; (4) si debe ordenarse la construcción de un muro de

contención; (5) si procede la corrección de la situación de escorrentías, y (6) si procede la reclamación en daños de la Apelada. Plantea, además, que dichas controversias pendientes deben de atenderse en una sala civil ordinaria. Le asiste razón a la Apelante. Veamos.

En su parte dispositiva, la *Sentencia Parcial* establece lo siguiente: “En vista de lo anteriormente expuesto, **se desestiman las causas de acción de injunction puesto que no se demostró que existiera un daño sobre las colindancias y la pared. En cuanto a la acción en daños, se ordena su reasignación a una sala civil ordinaria**”.⁶ Según hemos adelantado, estamos contestes con la apreciación de la prueba que efectuó el foro *a quo* sobre la improcedencia del remedio de interdicto, al no haberse demostrado que existiera un daño irreparable. Ahora bien, en cuanto a la segunda porción de la parte dispositiva antes citada, pareciera que el TPI adjudicó el restante de las controversias pendientes mediante su dictamen y que lo único que restaría por atender en el pleito ordinario es la controversia sobre los daños y perjuicios alegados.

Sin embargo, del análisis comprensivo de lo resuelto por el foro sentenciador no se desprende que ello fue así. El TPI se limitó a adjudicar la improcedencia en los méritos de la petición de *injunction* presentada por United. Nada se determinó sobre el restante de las controversias circundantes. Adviértase que, es norma reiterada que, “las alegaciones se interpretarán de manera conjunta y liberalmente a favor de la parte demandante, con el objetivo de hacer justicia”. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20, 40 (2020). Ciertamente, del análisis de las alegaciones esgrimidas por United en la “**Solicitud de Entredicho Provisional; Injunction Preliminar y Permanente**” y de la interpretación liberal y conjunta que venimos obligados a efectuar, tenemos que coincidir con la Apelante, a los efectos de que no se podía limitar el alcance de las controversias que se ventilan en la sala civil ordinaria a los presuntos daños y perjuicios que alegadamente sufrió United. Aún existen planteamientos que se deben dilucidar en un pleito ordinario que requieren que las partes

⁶ Véase, Apéndice del recurso de apelación, pág. 244 (énfasis en el original).

efectúen un descubrimiento de prueba para que estén en posición de probar sus alegaciones, defensas y teorías jurídicas. Más aún cuando United se reservó el derecho de enmendar sus alegaciones.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, modificamos la *Sentencia Parcial* que emitió el TPI, a los fines de que se atienda en una acción civil ordinaria el restante de las alegaciones esgrimidas por United en la **“Solicitud de Entredicho Provisional; Injunction Preliminar y Permanente”**, incluyendo la determinación de si, mediante el Permiso de Construcción presentado mediante la **“Moción en Cumplimiento de Orden”** el 28 de marzo de 2022, la edificación en controversia estuvo o no autorizada. Así modificada, se *confirma* la *Sentencia Parcial*.

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