

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y AGUADILLA
PANEL X

William A. Graffam

Apelante

vs.

Michael K. Lawson, su
esposa Marie Anne
Lawson; Sr. Donald
Stephen Parsons, su
esposa Valerie Wilmoth
Parsons y la Sociedad
de Bienes Gananciales
compuesta entre ellos

Apelados

KLAN201500326

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguada

Sobre:
Interdicto
Provisional, Estorbo
Público,
Incumplimiento de
Contrato, Daños y
Perjuicios

Civil Núm.
A BCI200901173

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de abril de 2015.

-I-

Comparece ante nos el señor William A. Graffam Rodríguez (Sr. Graffam Rodríguez) mediante el presente recurso de apelación y solicita la revisión de una Sentencia emitida el 14 de enero de 2015 y notificada el 23 de igual mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada (TPI). En lo concerniente, en la misma se resolvió lo siguiente:

Examinada la Moción en Cumplimiento de Orden, presentada por la parte demandante y sus anejos, surge que los asuntos que se pretenden litigar en este caso, con similares a los que se están litigando administrativamente.

Los asuntos en este caso están paralizados desde mayo de 2011, pendiente de que se resuelva en ARPE los asuntos planteados en esa agencia.

Este caso fue presentado el 28 de septiembre de 2009. Al presentarse una demanda, el demandante ha de estar listo para litigar la reclamación presentada. No podemos esperar que se resuelvan los asuntos administrativos para continuar con los casos en el tribunal.

Conforme lo antes [expuesto] y toda vez que pasado más de cinco (5) años desde que el caso fue presentado y el mismo no está maduro por su adjudicación, se archiva sin perjuicio las reclamaciones aquí incoadas.

(Véase: Ap., pág. 9).

Del expediente sometido ante nuestra consideración se desprende que el 28 de septiembre de 2009 el Sr. Graffam Rodríguez radicó ante el TPI una causa de acción sobre daños y perjuicios e incumplimiento de contrato en contra de la parte apelada. En resumidas cuentas, el apelante alegó ser propietario de una casa con zonificación rural y la cual colindaba con una casa perteneciente a la parte apelada. Argumentó que los apelados alquilaban su propiedad en contravención a un acuerdo y al permiso de uso y construcción existente. Dicha actividad equivalía a un uso comercial, por lo que se requería un permiso de uso distinto. (Véase: Ap., págs. 143-151).

El 10 de junio de 2010, el Sr. Graffam Rodríguez presentó una querrela ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) fundamentada en que el uso de la propiedad de la parte apelada era uno comercial. En la misma solicitó la revocación del permiso de uso de la propiedad, multas y sanciones. (Véase: Ap., págs. 132-133). Posteriormente, el 27 de agosto de 2010 el apelante instó un “Escrito de Apelación” ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones. (Véase: Ap., págs. 134-142).

El 6 de mayo de 2011, el TPI durante la celebración de una vista sobre el estado de los procedimientos paralizó los

procedimientos judiciales hasta tanto se resolvieran los asuntos ante la agencia administrativa.

Luego de varias incidencias procesales¹, el 16 de octubre de 2014 el Sr. Graffam Rodríguez presentó ante el Foro *a quo* una “Moción Informativa y en Solicitud de Orden”. En lo pertinente, en la misma reiteró las alegaciones hechas en la demanda incoada y solicitó una orden de prohibición de alquiler. (Véase: Ap., págs. 13-15). El 20 de noviembre de 2014, la parte apelada suscribió una “Moción en Cumplimiento de Orden, en Oposición a Solicitud de Orden y en Solicitud de Desestimación”. (Véase: Ap. Alegato Apelada, págs. 12-13).

El 14 de enero de 2015 y notificada el 23 de igual mes y año, el TPI emitió la Sentencia aquí apelada y en la cual archivó sin perjuicio la demanda incoada por el Sr. Graffam Rodríguez. El 5 de febrero de 2015, el apelante sometió ante el TPI una solicitud de reconsideración; la misma fue denegada el 6 de febrero de 2015 y notificada el 9 de igual mes y año. No conteste con lo anterior, el Sr. Graffam Rodríguez compareció ante nos mediante el presente recurso de apelación.

Examinada la comparecencia de las partes de epígrafe, así como la totalidad del expediente, procedemos a revocar la Sentencia aquí apelada.

Es menester destacar que el presente caso fue radicado ante el TPI el 28 de septiembre de 2009 y se encuentra paralizado desde mayo de 2011. Ello, a los fines de que asuntos pertinentes a dicha causa de acción están ante la consideración de la Oficina de Gerencia de Permisos. No procede en derecho archivar, sin perjuicio, las reclamaciones incoadas en el presente caso. Dada la importancia del procedimiento administrativo que se encuentra

¹ Véase: Sentencia emitida por este Tribunal el 24 de septiembre de 2014, KLRA201201167. (Ap., págs. 39-66).

activo, así como de su innegable relación con el caso de autos, es imperativo dar cumplimiento a la política judicial y más razonable trámite jurídico de que el tribunal mantenga paralizados los procedimientos.

-II-

Por consiguiente, procede revocar la Sentencia apelada. Devolvemos el presente caso ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada y disponemos que los procedimientos deberán permanecer paralizados. Siendo ello así, ordenamos el archivo administrativo, para fines estadísticos, del caso de autos.

Una vez concluyan los procedimientos administrativos, las partes deberán notificarlo al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada, para que éste reabra el caso y proceda con la continuación de los procedimientos.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones