

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL CAROLINA-FAJARDO  
PANEL IX

JUAN E. AMADOR COLÓN  
Apelante  
v.  
ORLANDO FLORES FLORES  
Apelado

**KLAN201500998**

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Municipal de  
Fajardo

Civil. Núm.  
NQ2014-301

Sobre:  
Ley 140

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, el Juez Flores García y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de septiembre de 2015.

Debemos evaluar si procede expedir el auto de *certiorari*, por excepción, para revisar un alegado error de derecho imputado al Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Fajardo, al anular una orden previa al amparo de la Ley Núm. 140 de 23 de junio de 1974, según enmendada, 32 LPRA sec. 2871 *et seq.* Por excepción, y por determinar que hubo un claro error de derecho, revocamos la orden recurrida y reinstalamos la orden anulada para prevenir una potencial situación de grave violencia entre vecinos.

Comparece por derecho propio Juan E. Amador Colón (Amador Colón o "el peticionario") y solicita que revisemos una Resolución emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia el 1ro de junio de 2015. Mediante esta, el foro primario dejó sin efecto Resoluciones anteriores emitidas por dicho foro, de conformidad con la Ley Núm. 140, *supra*. Ello, por considerar que el peticionario carecía de legitimación activa para solicitar tales remedios.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se acoge el presente recurso de apelación como un *certiorari*, el cual **EXPEDIMOS** para **REVOCAR** la Resolución recurrida. Veamos.

I.

En el recurso de autos Amador Colón adujo que el último fin de semana de septiembre de 2012 la señora Margarita Algarín Díaz (Algarín Díaz) se reunió con él para entregarle las llaves de una casa que le regalaría. Explicó que aceptó la oferta y que el 27 de octubre de ese mismo año, día en que se dedicó a remover unos bloques del pasillo de la residencia, ocurrió un incidente en el cual el señor Orlando Flores Flores (Flores Flores o "el recurrido") le hizo ciertos reclamos relacionados a la propiedad, de manera agresiva.

En particular, que Flores Flores le reclamó si había hecho algún tipo de transacción con la propiedad, debido a que, por motivo de una pared que invade su residencia, el peticionario está impedido de hacer transacciones con ella sin permiso del recurrido. Asimismo, Amador Colón adujo que unos días más tarde Algarín Díaz reiteró, delante de terceros, que no solicitaba nada a cambio de cederle la propiedad.<sup>1</sup>

En específico, Amador Colón asegura que ha recibido varias amenazas de muerte por parte de Flores Flores, quien asegura está armado. En consecuencia, indica que acudió a la Sala Municipal del Tribunal de Primera Instancia, donde solicitó una orden de acecho. Expresa el peticionario que, durante la vista llevada a cabo el 3 de diciembre de 2014 dicho foro se negó a conceder el remedio solicitado. No obstante, el 11 de diciembre de

---

<sup>1</sup> Este Tribunal toma conocimiento judicial respecto a la existencia del caso *Amador Díaz v. Amador Colón*, civil núm. N1CI201400171, el cual trata sobre una causa de acción por desahucio.

2014 la Sala Municipal emitió una Resolución en la que indicó que mantendría en vigor una Resolución previamente emitida, que no obra en autos y cuyo contenido desconocemos. Además, el Tribunal de Primera Instancia dispuso lo siguiente:

[...]

2. Se ordena al querellado tomar medidas en cuanto al alto volumen de la música de manera tal que no afecte la tranquilidad del querellante y de su familia.

3. Se le prohíbe al querellado intervenir de manera alguna con el querellante o cualquier miembro de su familia, lo que incluye penetrar, para cualquier propósito en el hogar del querellante o intervenir con cualquier visita que llegue a la misma.

4. Cualquier situación que acontezca entre las partes será tramitada a través de una querrela en la Policía de Puerto Rico e informada mediante moción al Tribunal.

Seis meses después, el 1ro de junio de 2015 Flores Flores presentó una moción titulada "Réplica a Dúplica a Moción y Oposición a Solicitud de Orden", por conducto de su representación legal, a la que, como parte de la misma moción, se unió Algarín Díaz como interventora.<sup>2</sup> Mediante esta, solicitó se archive y deje sin efecto todo remedio concedido en este caso, por falta de jurisdicción, debido a que Amador Colón carecía de legitimación activa para solicitar dichos remedios. Señaló que su calidad de "invasor ilegal" en la propiedad mencionada le impedía solicitar remedios al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*. En síntesis, solicitó la desestimación de la Querrela del peticionario.

Nos parece importante destacar que Amador Colón también acusó a Flores Flores de operar un negocio ilegal de mecánica los siete días de la semana, lo que el recurrido siempre negó. En ese sentido, hacemos énfasis

---

<sup>2</sup> El foro de primera instancia no se ha expresado sobre esta "solicitud" de intervención.

en que Flores Flores no negó que hubieran tenido lugar las incidencias a las que el peticionario hace referencia. Por el contrario, Flores Flores se limitó a negar la operación del referido negocio ilegal de reparación de motores de podadoras, así como a plantear que Amador Colón carecía de legitimación activa para solicitar remedios provisionales al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*.

Luego de evaluar la postura de ambas partes, el foro primario emitió y notificó la Resolución recurrida el 1ro de junio de 2015. Mediante esta, concedió la solicitud de Flores Flores y dejó sin efecto las Resoluciones anteriores emitidas a favor de Amador Colón. Como fundamento, expresó lo siguiente: "El querellante no tiene posesión legal de la propiedad en la que reside. No existe evidencia alguna que pruebe la legalidad de su posesión por lo que se concluye que no tiene legitimación activa para presentar reclamo alguno ante este Tribunal".

Además, el Tribunal indicó que "**[c]ualquier situación entre las partes se canalizará a través de la Policía de Puerto Rico. De tener situaciones las partes que ameriten ser atendidas por el Tribunal, deberán recurrir al Tribunal Superior**". (Énfasis suplido). En síntesis, el foro recurrido dejó sin efecto las órdenes previas y remitió a las partes a que presentaran acciones ordinarias en la Sala Superior del Tribunal de Primera Instancia, pues implícitamente se declaró sin jurisdicción para atender futuras situaciones entre las partes al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*.

Insatisfecho, Amador Colón acude ante este foro mediante el recurso que nos ocupa, en el que formuló los señalamientos de error que transcribimos a continuación:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al aceptar que la Lcda. Norma Concepción Peña

asumiera la defensa del apelado en una vista que había comenzado el 3 de diciembre de 2014, sin que mediara para ello la renuncia del Lcdo. Gustavo A. Quiñones Pinto en la continuación de la misma. Nótese que la resolución del 11 de diciembre de 2014 y la del 1ro de junio de 2015, el epígrafe es idéntico.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no otorgar tiempo adicional a este apelante para enfrentar el escrito presentado cinco (5) minutos antes de comenzar la vista, aun cuando en la página 3, párrafo octavo, señalaba que la Sra. Algarín Díaz actuaba como interventora.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al tomar determinación en asuntos ajenos a la controversia y bajo la consideración del Tribunal Superior, sala 301 en el caso civil N1CI2014-00171 sin determinación final a esta fecha.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al aceptar la utilización de la Ley Núm. 350 de 2 de septiembre de 2000, la cual por formar parte del Código Penal de 1974 quedó derogada en el 2004.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al señalar que este apelante "no tiene posesión legal de la propiedad en que reside". Aun cuando el apelado carece de legitimación activa para así plantearlo, estar el asunto pendiente de resolución en el Tribunal Superior y aun cuando tal planteamiento no fue planteado [sic] por la Sra. Algarín en el caso N1CI2014-00171.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al dejar sin efecto las Resoluciones de 28 de agosto de 2014<sup>3</sup> y 11 de diciembre de 2014 aun cuando tenían autoridad de final y firme.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al permitir la operación de un negocio ilegal mediante una desviación legal donde no se presentaron defensa, todo lo contrario, se justificó la conducta antijurídica del apelado alegando manos sucias e incapacidad para quejarse de este apelante.

Por su parte, Flores Flores presentó un escrito mediante el cual rechazó la comisión de los señalamientos de error argumentados por Amador Colón. El recurrido no ha cuestionado que este Tribunal tenga jurisdicción para

---

<sup>3</sup> Tal y como surge de este señalamiento de error, el peticionario identifica que la orden recurrida también dejó sin efecto una orden previa del 28 de agosto de 2014. Sin embargo, no acompañó en su recurso copia de esa orden.

atender este recurso. Flores Flores solamente se reafirmó en que el peticionario carece de legitimación para solicitar los remedios objeto de controversia en este caso, debido a que "no es dueño, arrendatario, [o] usufructuario de la propiedad inmueble que colinda con el apelado [...]".<sup>4</sup> Señaló, además, que el bien inmueble en cuestión es propiedad de Algarín Díaz y que este actualmente es objeto de un proceso de ejecución de hipoteca por parte del Banco Popular de Puerto Rico, como consecuencia de la Sentencia emitida en el caso civil núm. NSCI2012-00785, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.<sup>5</sup>

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos el asunto ante nuestra consideración.

## II.

### -A-

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario y discrecional que puede expedir un tribunal de jerarquía superior a otro de jerarquía inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Véase, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009).

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1,<sup>6</sup> es la disposición que delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones **expedirá** un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes

---

<sup>4</sup> Alegato en oposición, pág. 2.

<sup>5</sup> De este hecho estamos en posición de tomar conocimiento judicial de hechos adjudicativos de conformidad con la Regla 201 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 201.

<sup>6</sup> Según enmendada por la Ley Núm. 177 de 30 de noviembre de 2010.

interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Asimismo, dispone los supuestos en que este foro intermedio **podrá** revisarlas, con carácter discrecional. Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional.

Al determinar la procedencia de la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal deberá considerar, de conformidad con la Regla 40, *supra*, si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho. Así también, debemos tomar en consideración si ha mediado perjuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por parte del Tribunal de Primera Instancia.

También examinaremos si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales o de alegatos más elaborados, o si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración. Finalmente, debemos analizar si la expedición del auto solicitado evita un fracaso de la justicia. Véase, Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

En el contexto de los *certiorari* post sentencia, el Tribunal Supremo expresó en *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, a la pág. 339, que los criterios de nuestra Regla 40, *supra*, adquieren mayor relevancia en situaciones en las que "no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada". Sobre el referido recurso de naturaleza extraordinaria, el Tribunal Supremo expresó desde 1948 que este procede "para revisar errores cometidos por las cortes inferiores

**no importa la naturaleza del error imputado".** *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 19 (1948). (Énfasis suplido). Véase, *Pueblo v. Díaz de León, supra*, a la pág. 918. En lo pertinente, el Tribunal Supremo detalló lo siguiente:

**Esa amplitud del recurso moderno de certiorari en esta jurisdicción no significa, empero, que el auto sea equivalente a una apelación.** El *certiorari* sigue siendo un recurso discrecional y **los tribunales debemos utilizarlo con cautela y por razones de peso.** *Pérez v. Tribunal de Distrito, supra.* Éste procede "cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario". *Pueblo v. Tribl. Superior*, 81 DPR 763, 771 (1960). **Este recurso, por ser extraordinario, debe ser limitado a aquellos casos en que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado.**

*Pueblo v. Díaz de León, supra*, a la pág. 918.

-B-

Según su exposición de motivos, la Ley Núm. 140 de 23 de julio de 1974, Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho, según enmendada, 32 LPRA sec. 2871-2877, fue promulgada con el siguiente propósito:

[P]roveer a la ciudadanía un mecanismo legal adecuado que le permita acudir a los tribunales para obtener la **solución inmediata de ciertas controversias, superando los inconvenientes de los procedimientos clásicos que proveen las leyes ordinarias**, que aunque eficientes en su alcance final, resultan costosos, complicados, tardíos y en la mayoría de las ocasiones, carentes de efectos profilácticos y mitigadores durante su tramitación. (Énfasis suplido).

Artículo 1 de la Ley Núm. 140, 32 LPRA sec. 2871 n. (2004).

Sobre la naturaleza y propósito de los remedios concedidos al amparo del referido estatuto, el Tribunal Supremo ha interpretado que "[c]omo el propio título sugiere, el estado provisional de derecho constituye una determinación de naturaleza temporera dirigida a atender una situación entre las partes que amerita intervención judicial inmediata". *E.L.A. et al. v. Molina Figueroa*,



186 DPR 461, 482 (2012). Entre las controversias que pueden ser objeto de un remedio provisional al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*, se encuentran “[c]ontroversias sobre colindancias y derecho de paso y **controversias entre vecinos que afecten la convivencia y el orden social**”. Artículo 2(a) de la Ley Núm. 140, 32 LPRA sec. 2872. (Énfasis suplido). La Ley, al conferir autoridad para atender “controversias entre vecinos” no condiciona a que uno o ambos vecinos tengan título legal válido, como arrendamiento o ser dueño, de las propiedades que ocupen como vivienda.

Por promover remedios rápidos y provisionales o interlocutorios, la Ley Núm. 140, *supra*, establece, en lo pertinente, que una orden emitida, de conformidad con los remedios disponibles a su amparo, es **inapelable**, “pero no constituirá cosa juzgada respecto a ninguno de los puntos adjudicados en la misma ni impedirá ningún otro trámite judicial reclamando daños y perjuicios u otro derecho”. Artículo 5 de la Ley Núm. 140, 32 LPRA sec. 2875. Los remedios provisionales bajo la Ley Núm. 140, *supra*, en muchas ocasiones dan base o se convirtiera en otro tipo de acciones provisionales u ordinarias en Salas Municipales o de las Salas Superiores, como son las órdenes de acecho, custodia, acciones de reivindicación y deslinde, y daños y perjuicios.

Precisamente, por no tratarse de asuntos adjudicados de modo final, una vez instado un pleito ordinario en el que se diluciden asuntos que fueron objeto de una orden provisional, “el tribunal competente podrá, en forma interlocutoria, enmendar o dejar sin efecto la orden del magistrado, si se le demostrase, con oportunidad de audiencia a la otra parte, error craso o circunstancias

extraordinarias que así lo justifiquen". Artículo 6 de la Ley Núm. 140, 32 LPRA sec. 2876.

El Tribunal Supremo se ha manifestado sobre los alcances de la Ley Núm. 140 en *Marín v. Serrano Agosto*, 116 DPR 603 (1985);<sup>7</sup> *In re Castro Colón*, 155 DPR 110 (2001); *Plaza las Américas v. N & H*, 166 DPR 631 (2005); *E.L.A. et al. v. Molina Figueroa*, 186 DPR 461 (2012). En ninguna de las circunstancias anteriores nuestro Más Alto Foro se ha expresado respecto al alcance del artículo 5, *supra*, y el carácter **inapelable** de las órdenes emitidas al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*.

En este Tribunal de Apelaciones la mayoría de los paneles han entendido que estas órdenes bajo la Ley Núm. 140, *supra*, no son revisables, como apelación o en *certiorari*.<sup>8</sup> Sin embargo, en otras ocasiones este Tribunal ha revisado, como *certiorari*, órdenes bajo la Ley Núm. 140, *supra*.<sup>9</sup>

Hemos destacado el carácter rápido, provisional e interlocutorio de las órdenes que se emiten al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*. Igualmente, hemos indicado que en muchas ocasiones estas controversias se desarrollan y migran a la Sala Superior del Tribunal de Primera Instancia en recursos ordinarios. Por ello, es sabia la

---

<sup>7</sup> Opinión *Per Curiam*.

<sup>8</sup> Véase las Sentencias emitidas por este foro apelativo en los siguientes casos: *Loaisiga Cruz v. Díaz*, núm. KLCE201300350 (Vicenty Nazario, Jueza Ponente); *Sepúlveda v. Méndez*, núm. KLCE201200240 (Gómez Córdova, Juez Ponente); *Evelyn Rivera, Peticionaria*, núm. KLAN200900005; *Candelaria et al. v. Stella Managment Group, Inc.*, núm. KLCE200700957 (Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente); *Santiago Ramos v. Negrón Rivera*, núm. KLCE200500977 (Hernández Torres, Jueza Ponente); *Gobierno Municipal de Adjuntas v. Massol Deyá*, núm. KLCE200301513 (Martínez Torres, Juez Ponente); *Sucesión González v. Rodríguez Peña*, núm. KLCE200101572 (Rodríguez García, Juez Ponente).

<sup>9</sup> Véase las Sentencias emitidas por este foro apelativo en los siguientes casos: *Acción Comunitaria v. Brother Kids*, núm. KLAN201200073 (Carlos Cabrera, Jueza Ponente); *Colón López v. Rivera*, núm. KLCE201200232 (Hernández Serrano, Juez Ponente); *Costa Bonita Beach Resort v. Megwinoff et al.*, núm. KLAN200801297 (Pesante Martínez, Juez Ponente); *Mercado Quiles v. Rodríguez*, KLCE9700612 (Ortiz Carrión, Juez Ponente).

disposición del artículo 5 de esta Ley que dispone para que sus órdenes sean inapelables. Sin embargo, por excepción, pueden haber situaciones que, de no ser atendidas por este Tribunal al amparo de esta Ley, quedarían desprovistas de remedios.

Entendemos que el legislador no prohibió el uso del *certiorari* en el citado artículo 5. La letra clara de este artículo 5 no dispone que estas órdenes no sean revisables ante este Tribunal de Apelaciones. Dispone que son inapelables. Sin embargo, el artículo 5 guarda silencio en cuanto al recurso de *certiorari*. No creemos que el Legislador haya querido dar un trato genérico al término "inapelable".

Claramente reconocemos que está prohibido el recurso de apelación. Pero entendemos que está disponible el recurso de *certiorari*, **por excepción**, cuando no hay otro remedio para revisar una orden o determinación que así claramente lo amerite. Y es que la naturaleza rápida, provisional e interlocutoria de la Ley Núm. 140, *supra*, así lo justifica. Además, es sabio que así sea porque siempre tiene que existir una puerta de escape, **por excepción**, para casos meritorios y cuyas circunstancias fácticas lo ameriten. Por ejemplo, a base del filtro de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, **por excepción** se pueden considerar la revisión de órdenes al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*, para evitar violaciones al debido proceso de ley u otras violaciones de rango constitucional o donde nuestra actuación sea un imperativo de la justicia.

### III.

-A-

Antes de discutir los méritos del recurso ante nuestra consideración, precisa señalar que procede

evaluar el presente recurso como un *certiorari*, y no como una apelación. Ello, debido a que, tal y como surge del artículo 5 de la Ley Núm. 140, *supra*, las resoluciones y órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia al amparo de las disposiciones del referido estatuto, son inapelables. Sin embargo, como se explica a continuación, las circunstancias de este caso, **por excepción**, ameritan que expidamos el recurso de *certiorari*.

Ante el estado de derecho antes descrito en la parte II de esta sentencia, entendemos que el legislador no prohibió el uso del *certiorari* para revisar una orden de estado provisional al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*. Notamos que el legislador fue muy cuidadoso al definir los parámetros de esta Ley. Como ejemplo de esa precisión del Legislador al redactar la Ley Núm. 140, *supra*, tenemos la forma precisa con que identificó el tipo de controversias que se pueden atender a su amparo, al disponer que otro tribunal puede modificar una orden bajo esta Ley, así como que las mismas no constituyen cosa juzgada y que son inapelables. No obstante, no usó lenguaje que prohibiera la revisión ante este Tribunal, o el Tribunal Supremo, mediante *certiorari*. Como antes indicado, no es correcto atribuirle al legislador que usó el término "inapelable" de una forma genérica.

En consecuencia, luego de evaluar el recurso de autos a la luz de los criterios de nuestra Regla 40, *supra*, y del derecho aplicable, se acoge el presente recurso como un *certiorari*, el cual expedimos para revocar la Resolución recurrida.<sup>10</sup> Veamos.

-B-

Con el propósito de disponer de las controversias que nos ocupan de un modo más eficiente, discutiremos en

---

<sup>10</sup> Sin embargo, para propósitos administrativos internos, el recurso conservará el código alfanumérico KLAN201500998.

conjunto los señalamientos de error tercero, quinto y sexto, por estar estrechamente relacionados. Mediante estos, el peticionario argumentó, en primer lugar, que el foro primario erró al tomar una determinación que incide sobre asuntos ajenos a la controversia y que se encuentra actualmente bajo la consideración de la Sala Superior - Sala 301- en el caso civil N1CI2014-00171, sin determinación final a esta fecha.

Además expresó que el Tribunal de Primera Instancia actuó incorrectamente al concluir que carece de legitimación activa por no tener la posesión legal de la propiedad en que reside. En específico, señaló que ello fue planteado por Algarín Díaz en el caso civil núm. N1CI2014-00171, el cual aún se encuentra pendiente de resolver ante el foro primario. Asimismo, el peticionario manifestó que el foro de primera instancia incidió al dejar sin efecto las Resoluciones de 28 de agosto de 2014 y 11 de diciembre de 2014, aun cuando tales determinaciones ya eran finales y firmes.

Luego de analizar los argumentos de ambas partes, a la luz de las disposiciones de la Ley Núm. 140, *supra*, concluimos que incidió el Tribunal de Primera Instancia al dejar sin efecto las Resoluciones de 28 de agosto de 2014 y 11 de diciembre de 2014. Consideramos incorrecto concluir que Amador Colón carece de legitimación activa<sup>11</sup> para solicitar remedios al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*, debido a que presuntamente invadió ilegalmente la propiedad objeto de controversia.

---

<sup>11</sup> La doctrina de legitimación activa busca que aquel que acuda al foro judicial en busca de algún remedio tenga un interés en el pleito, "de tal índole que, con toda probabilidad, habrá de proseguir su causa de acción vigorosamente y habrá de traer a la atención del tribunal las cuestiones en controversia". *Sánchez, et al. v. Srio. de Justicia*, 157 DPR 360, 371 (2002); citando a *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 DPR 407, 413 (1982).

Antes de revisar los errores planteados, repasemos algunos hechos alegados que consideramos de importancia.<sup>12</sup> El evento que detonó las confrontaciones entre las partes es descrito por el peticionario de la siguiente forma: "En determinado momento encontramos a un borracho recostado de la ventana del comedor, (sic) ese mismo día, nuestra hija menor (5 años) nos preguntó qué era [una persona descrita con palabras soeces e impublicables] y ahí viene la situación que nos ocupa". Por ese evento, el peticionario decidió que no dejaría estacionar a personas que fueran al taller de su vecino por asociarlo al incidente con su hija de cinco años. Además, indicó y alega que su vecino lo ha amenazado de muerte y "lo hemos oído decir, 'le voy a dar dos (2) tiros y no me importa si hay mujeres y niños'. Personas que han hablado con el [vecino] nos han indicado que está armado, en una ocasión en una llamada se nos indicó que tenía una .40 entre las cucharas en la cocina".<sup>13</sup>

Este relato es alegado por Amador Colón. Por el estado procesal de los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal, no hay determinaciones de hechos de dicho foro que lo acrediten como hechos probados. Sin embargo, estas alegaciones ponen de manifiesto la existencia de una potencial situación de violencia entre vecinos. Situaciones como esta son las que precisamente hacen que cobre gran importancia la rápida intervención al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*.

En primer lugar, nos parece pertinente remitirnos al texto previamente citado del artículo 2 de la Ley Núm. 140, *supra*, el cual establece que, conforme a dicho

---

<sup>12</sup> Como antes indicado, la parte recurrida no ha negado esta versión de los hechos. Dicha parte básicamente ha basado su defensa en argumentar que el peticionario no tiene legitimación activa.

<sup>13</sup> Recurso de Apelación, pág. 4.

estatuto, un juez municipal puede emitir órdenes provisionales que versen sobre "**controversias entre vecinos** que afecten la convivencia y el orden social". Es decir, interpretamos que cuando se alude a "controversias entre vecinos" no es pertinente, para efectos del **remedio provisional** a emitirse, la legitimidad del título de posesión sobre la propiedad de alguna de las partes en la controversia.

Precisamente, y como cuestión de hecho, hemos tomado conocimiento judicial respecto a que existe un pleito de desahucio<sup>14</sup> incoado por Algarín Díaz en contra del peticionario, con el propósito de recuperar la posesión de la propiedad que este presuntamente ocupa de forma ilegal.<sup>15</sup> Por consiguiente, mientras no exista una orden de desahucio en el mencionado caso que obligue a Amador Colón a abandonar la propiedad, este no está impedido de solicitar remedios provisionales y recibir la protección de una orden emitida al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 140, *supra*, si ello procediere conforme a derecho. A su vez, la flexibilidad del texto del referido estatuto permite que, en su día, cuando el foro competente adjudique el pleito de desahucio aludido, deje sin efecto la orden provisional, si así lo estima procedente.

De este modo, aunque no le asiste la razón al peticionario cuando asegura que el foro primario actuó incorrectamente al dejar sin efecto la Resolución del 11 de diciembre de 2014 por ser final y firme, la realidad es que sí incidió al hacerlo bajo el fundamento de que el

---

<sup>14</sup> "El desahucio es un procedimiento especial de naturaleza sumaria cuya finalidad es recuperar la posesión de una propiedad inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detente". *Acosta et al. v. S.L.G. Ghigliotti*, 186 DPR 984, 989 (2012); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733 (1987).

<sup>15</sup> *Amador Díaz v. Amador Colón*, civil núm. N1CI201400171.

petionario carecía de legitimación activa. En ese sentido, hacemos especial énfasis en que, de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley Núm. 140, *supra*, el carácter provisional de los remedios que provee dicha ley evita que las determinaciones emitidas a su amparo adquieran carácter final. Ello, en la medida que no constituyen cosa juzgada y están sujetas en todo momento a enmiendas o modificaciones, ya sea por parte de la propia Sala Municipal, o dentro de cualquier otro pleito ordinario.

Por todo lo antes expuesto, este caso amerita que expidamos el recurso de *certiorari* para corregir un error en la aplicación del derecho, al concluir que el petionario no tenía legitimación activa para solicitar el remedio indicado al amparo de la Ley Núm. 140, *supra*. Igualmente, entendemos meritorio ejercer nuestra función revisora para reinstalar la orden provisional del 11 de diciembre de 2014.

Esta orden atiende uno de los propósitos principales de la Ley Núm. 140, *supra*, es decir, controversias entre vecinos. De no intervenir este Tribunal el foro de primera instancia hubiera visto al petionario como una parte sin legitimación activa en otras peticiones por esta controversia entre vecinos. Sin este recurso de *certiorari* el petionario no hubiera tenido otro mecanismo para revisar el error de derecho indicado y para evitar una potencial situación de peligro mediante la orden aquí reinstalada.

Todo esto, con el propósito de una intervención temprana y rápida de la Rama Judicial que ayude a evitar que una controversia entre vecinos, que en nuestro caso tiene todos los detonantes para algo explosivo, luego se convierta en "justicia" tomada por las manos y en otra



sangrienta estadística más del crimen. Después de todo, en su orden el Tribunal de Primera Instancia dispuso que, de ocurrir otro evento, presentaran una querrela en el cuartel de la Policía.

En síntesis, procede reinstalar la vigencia de la Resolución emitida el 11 de diciembre de 2014. A la luz del análisis que hemos formulado respecto a los señalamientos de error tercero, quinto y sexto, y toda vez que el curso de acción que hemos seguido en este caso favorece se mantengan vigentes los remedios provisionales solicitados por el peticionario, consideramos inconsecuente discutir los demás señalamientos de error planteados por este. Sin embargo, procede que a la brevedad posible<sup>16</sup> el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal, lleve a cabo una vista con la presencia de ambas partes y determine si las circunstancias entre los vecinos justifican mantener o modificar la orden aquí reinstalada. Así también, procede que dicho foro aclare por cuánto tiempo se mantendrá la vigencia de cualquier orden que emita como resultado de dicha vista.

#### V.

En mérito de los fundamentos antes expuestos, se acoge el presente recurso de apelación como uno de *certiorari*,<sup>17</sup> el cual se **EXPIDE** para **REVOCAR** la Resolución recurrida. **En consecuencia, se vuelve a poner en vigor de forma íntegra e inmediata la Resolución emitida el 11 de diciembre de 2014.** Además, luego de la expedición del mandato de la presente Sentencia, el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal, llevará a cabo una vista con la presencia de ambas partes y determinará si las

---

<sup>16</sup> Se advierte al Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal, que debe aguardar a que se expida el mandato de esta Sentencia para actuar de conformidad con los pronunciamientos aquí dispuestos. Véase, *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 154-155 (2008).

<sup>17</sup> Véase nota al calce núm. 10.

circunstancias entre los vecinos justifican mantener o modificar la orden aquí reinstalada. Así también, aclarará por cuánto tiempo se mantendrá la vigencia de cualquier orden que emita como resultado de dicha vista.

El Juez Flores García concurre sin opinión escrita.

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

**Notifíquese inmediatamente.**

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones