

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA
PANEL VIII

BENJAMIN BIRRIEL
BIRRIEL
PETICIONARIO

v.

ISAAC SERRANO Y OTROS
RECURRIDO

KLCE201401707

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia
Sala de Carolina

Crim. Núm.
F PE2013-0154

SOBRE: Desahucio

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova y la Juez Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2015.

Comparece ante nosotros, mediante recurso de *certiorari*, el Sr. Benjamín Birriel Birriel (señor Birriel o peticionario) y solicita la revocación de una *Resolución* que dictó el Tribunal de Primera Instancia el 12 de diciembre de 2014. El foro primario ordenó la celebración de una vista ocular, solicitada por el Sr. Isaac Serrano (señor Serrano) y unos interventores, aun cuando la sentencia del caso se había ejecutado.

I.

El 25 de marzo de 2013, el señor Birriel instó una *Demanda* de desahucio en contra del señor Serrano. Celebrado el juicio, donde se admitió prueba testifical y documental, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que: el señor Birriel y su esposa, la Sra. Gladys Rodríguez Morales, son dueños de una finca de 3.78 cuerdas en el barrio Barraza

del Municipio de Carolina; el señor Serrano construyó de manera ilegal una jaula para cuidar y criar caballos en la finca del señor Birriel; la posesión detentada por el señor Serrano era ilegal y; el señor Serrano no pagaba renta.

El Tribunal de Primera Instancia declaró con lugar la *Demanda* y ordenó lo siguiente:

[P]rocedemos a dictar Sentencia declarando Con Lugar la *Demanda*, **ordenando al demandado Isaac Serrano desalojar la porción de terreno donde construyo [sic] y/o [sic] reparo [sic] la jaula para el cuidado y crianza de caballos o cualquier otro animal.** El demandado deberá demoler y limpiar a su costo y riesgo la referida porción de terreno. (Énfasis en el original suprimido y énfasis nuestro).

La *Sentencia* fue dictada el 24 de mayo de 2013 y fue notificada el día 31 del mismo mes y año. El 20 de junio de 2013, el señor Birriel solicitó el lanzamiento y el Tribunal le ordenó al demandado que expresara su posición al respecto. El señor Serrano informó que había presentado un recurso de apelación ante Tribunal de Apelaciones. A esos efectos, el demandante coincidió con el demandado en que procedía la paralización del lanzamiento hasta la culminación del trámite apelativo. No obstante, informó que el señor Serrano había construido una jaula de gallos sobre el terreno en controversia. El foro de instancia determinó que los asuntos posteriores a la sentencia estaban paralizados por virtud de ley.

El foro apelativo desestimó el recurso de apelación porque fue presentado fuera del término jurisdiccional establecido en el Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2831.¹ En

¹ El Art. 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 2831, dispone que, en los casos de desahucio, las apelaciones deben “interponerse en el término de cinco

consecuencia, la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia advino final y firme. El 1 de octubre de 2013, compareció una abogada para informar el fallecimiento del representante legal del demandado y solicitó un término de 60 días para que éste contratara otro abogado. La parte demandante se opuso al término solicitado para la contratación de nueva representación legal.

Además, la parte demandante solicitó que se ordenara el lanzamiento tan pronto el mandato del Tribunal de Apelaciones fuera recibido. El referido mandato fue expedido el 16 de octubre de 2013. Aun con la oposición del demandante, el foro de instancia concedió los 60 días para la contratación de abogado, declaró ha lugar la solicitud de lanzamiento y ordenó la expedición del mandamiento.

El demandante solicitó reconsideración sobre el término para la contratación del nuevo abogado. El Tribunal de Primera Instancia acogió la reconsideración y expidió la orden de lanzamiento el 4 de diciembre de 2013. **La orden fue notificada el 9 de diciembre de 2013.** El Tribunal ordenó el lanzamiento del señor Serrano y cualquier persona que ocupara la porción del terreno donde se encontraba la jaula de caballos o de cualquier otro animal. Por último, ordenó la destrucción y remoción de cualquier corral o jaula existente, y el desalojo de los animales que se encontraran en la propiedad del señor Birriel. El señor Serrano no acudió al Tribunal de Apelaciones para revisar este dictamen.

El 4 de febrero de 2014, el señor Serrano compareció con nueva representación legal y solicitó la paralización del proceso por segunda

(5) días, contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia”.

ocasión. El demandado reconoció que la *Sentencia* era final y firme, pero aun así argumentó que había controversia acerca de la localización de las jaulas y solicitó la mensura del terreno. El señor Birriel se opuso por considerar que la controversia sobre la titularidad fue una de las defensas levantadas por el demandado y fue resuelta en la *Sentencia*. La solicitud de paralización fue declarada no ha lugar por el Tribunal. **La denegatoria a la solicitud de paralización fue notificada el 6 de febrero de 2014.**

El mismo 6 de febrero de 2014, el alguacil certificó que visitó la propiedad del señor Birriel y derrumbó las jaulas. La certificación expresa que los animales fueron removidos antes de la llegada del alguacil al lugar. No obstante, el demandante compareció ante el Tribunal de Primera Instancia para informar que faltaban por remover algunos animales (gallos, gallinas, conejos y perros) y otras jaulas. Por consiguiente, el demandante solicitó una orden adicional de lanzamiento en relación con todos los animales que se encontraban en la propiedad.

El Tribunal de Primera Instancia atendió la solicitud del señor Serrano, y ordenó que se coordinara el desalojo de los animales con el alguacil y la Oficina de Control de Animales. Al mes siguiente, el demandante compareció nuevamente para expresar que los alguaciles no habían diligenciado la orden de desalojo y el demandado continuaba entrando a la propiedad para alimentar a los animales.²

El foro primario le concedió término al señor Serrano para exponer la posición al respecto. La representación legal del señor

² El demandante indicó que acudió al Tribunal y consiguió una *Orden de protección ex parte* al amparo de la Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho, Ley Núm. 140 de 23 de julio de 1974, según enmendada, 32 L.P.R.A. sec. 2871-2877.

Serrano renunció e informó que no había recibido la moción a la cual debía reaccionar. A su vez, informó que el señor Serrano contaba con nuevo abogado. Así las cosas, el 1 de abril de 2014, el Tribunal expidió una segunda orden de lanzamiento similar a la anterior. El mandamiento dirigido al alguacil fue expedido el 23 de mayo de 2014.

En junio de 2014, el señor Serrano compareció con nueva representación legal y junto a cinco personas adicionales que no fueron parte del pleito.³ El demandado, y quienes solicitaron intervenir en el litigio, alegaron que la Sra. María Antonia Birriel era la titular del lugar donde ubicaban las jaulas de los animales y la única que podía entablar la causa de acción. Las cinco personas que no formaron parte del pleito solicitaron que se dejara sin efecto la orden de lanzamiento. El argumento principal fue que la orden de lanzamiento no podía dirigirse a los interventores, porque no habían formado parte del caso. Asimismo, cuestionaron la titularidad del inmueble descrito en la demanda. A su vez, informaron que las plantas, las jaulas y los animales fueron removidos de manera ilegal. Alegaron que las plantas, las jaulas y los animales se encontraban en la propiedad de la Sra. María Antonia Birriel cuando fueron removidos.

El demandante se opuso a la intervención de las cinco personas y a la revocación de todo el proceso que se había ventilado hasta el momento. En esencia, el demandante arguyó que el Tribunal de Primera Instancia había perdido jurisdicción. Argumentó que el Tribunal le garantizó el debido proceso de ley al señor Serrano al tener

³ Las partes son: Félix Serrano Díaz, Antonia Birriel Fernández, Alexis Serrano Birriel, Jeishy Calo Serrano y Brenda Sánchez Resto. Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 138.

su día en corte y la oportunidad de presentar prueba a su favor. En relación a la solicitud de intervención de las cinco personas nuevas, indicó que los asuntos planteados por ellos debían ventilarse en un caso independiente.⁴ Por último, informó que el caso había culminado con la remoción de los animales.⁵

El Tribunal de Primera Instancia examinó los escritos de las partes y declaró no ha lugar la intervención de las cinco personas mencionadas. Además, declaró no ha lugar la moción de desestimación que argumentaba la falta de jurisdicción a base de la alegada titularidad de la Sra. María Antonia Birriel. **La resolución fue dictada el 2 de septiembre de 2014 y notificada el día 9 del mismo mes y año.**

El demandado y las otras cinco personas solicitaron reconsideración. Reiteraron los planteamientos reseñados hasta el momento y añadieron que el demandante engañó al Tribunal de Primera Instancia en cuanto a la titularidad. Para ello, hizo referencia a la prueba documental que había sometido en los escritos previos (copia del *Catastro digital del Centro y Recaudaciones de Ingresos Municipales*). El foro primario le concedió término al demandante para que expresara su posición y citó a las partes para la celebración de una vista argumentativa.

El demandante compareció por escrito antes de la vista y reiteró que el Tribunal de Primera Instancia ya no tenía jurisdicción para actuar sobre los méritos de la reclamación. Así las cosas, el demandante solicitó la cancelación de la vista argumentativa. El

⁴ Íd., pág. 167.

⁵ Íd.

Tribunal optó por discutir las mociones en la vista señalada. Llegado el día de la vista, la abogada del demandante no pudo comparecer debido a problemas de salud y la representación legal de la otra parte sí compareció. Sin la comparecencia de la abogada del peticionario, el Tribunal celebró la vista y señaló una inspección ocular para el 5 de febrero de 2015. El Tribunal expresó que no se litigaría nuevamente ningún asunto discutido en la *Sentencia*.

El señor Birriel no estuvo conforme con el señalamiento de la inspección ocular y acudió ante nosotros mediante recurso de *certiorari*. Además, nos solicitó una orden en auxilio de jurisdicción para paralizar los procedimientos del Tribunal de Primera Instancia. El señalamiento de error formulado por el peticionario es el siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al considerar una moción de reconsideración de la parte demandada careciendo de jurisdicción para ello.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al señalar una vista de inspección ocular sobre asuntos que constituyen cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral por sentencia en un caso de desahucio en el cual se celebró juicio en su fondo, se dictó sentencia la cual es final, firme e inapelable.

El término para presentar oposición a la expedición del recurso de *certiorari* y el correspondiente alegato transcurrió sin la comparecencia de los recurridos. Hemos examinado el recurso de *certiorari* y optamos por prescindir de los términos, escritos o procedimientos ulteriores “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho”. Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B. Resolvemos.

II.

Los tribunales deben ser guardianes celosos de la jurisdicción. *Lozada Sánchez v. E.L.A.*, 184 D.P.R. 898, 994 (2012). La falta de jurisdicción es un defecto que no puede ser subsanado. Íd. Además, los tribunales no pueden asumir jurisdicción donde no existe y no tienen discreción para ello. *Crespo Claudio v. O.E.G.*, 173 D.P.R. 804, 821 (2008); *Souffront v. A.A.A.*, 164 D.P.R. 663, 674 (2005). Las cuestiones jurisdiccionales deben resolverse con preferencia debido al carácter privilegiado de éstas. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 D.P.R. 345, 355 (2003). El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, ante la ausencia de jurisdicción, “lo único que puede hacer [un tribunal] es así declararlo y desestimar el caso”. Íd., citando a *Vega et al. v. Telefónica*, 156 D.P.R. 584 (2002).

El recurso de *certiorari* es el mecanismo discrecional disponible para solicitarle a un tribunal apelativo la revisión de las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de menor jerarquía. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V; *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 D.P.R. 580, 596 (2011). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que el Tribunal de Apelaciones expedirá el recurso de *certiorari* cuando el peticionario recurra de una resolución u orden sobre: remedios provisionales, *injunctions* o denegatoria de mociones dispositivas. Íd. En ese sentido, el auto de *certiorari* es limitado y excluye aquellas determinaciones interlocutorias que pueden esperar hasta la determinación final del tribunal para formar parte de un recurso de apelación. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 D.P.R. 307, 336 (2012).

La excepciones contempladas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, son las órdenes y resoluciones interlocutorias relacionadas con: la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; los privilegios evidenciarios; las anotaciones de rebeldía; relaciones de familia; algún interés público o; un fracaso irremediable a la justicia. **El recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones debe ser presentado dentro de los 30 días siguientes a la fecha de notificación de la resolución u orden recurrida.** Regla 52.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V.

Los criterios que el Tribunal de Apelaciones examina para ejercer la discreción se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. XXII-B. La Regla mencionada dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. Íd.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un abuso de discreción. *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 D.P.R. 649, 664 (2000); *Meléndez v. F.E.I.*, 135 D.P.R. 610, 615 (1994).

Por otro lado, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que los tribunales deben “resistirse a alterar sus pronunciamientos dentro de un mismo caso excepto cuando se convenza de que los mismos son erróneos”. *Nuñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 D.P.R. 749, 755 (1992); *Torres Cruz v. Municipio de San Juan*, 103 D.P.R. 217, 222 (1975). Cuando se trata de personas que solicitan intervenir en un pleito, el resultado depende del interés en la economía procesal. *S.L.G. Ortiz Alvarado v. Great American*, 182 D.P.R. 48, 80 (2011). El criterio es práctico, no conceptual. *R. Mix Concrete v. R. Arellano & Co.*, 110 D.P.R. 869, 873 (1981). Hay que analizar si existe un interés que proteger y si dicho interés se afecta por la ausencia del interventor. *S.L.G. Ortiz Alvarado v. Great American*, supra; véase, además, *Chase Manhattan Bank v. Nesclo, Inc.*, 111 D.P.R. 767, 770 (1981); Regla 21.1 y 21.2 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V.

Ahora bien, la solicitud de intervención en una etapa posterior a la sentencia generalmente no se concede y, más aun, cuando la sentencia fue ejecutada. *Westerband v. Tribunal Superior*, 96 D.P.R. 371, 394 (1968) (Opinión concurrente del Juez Asociado Blanco Lugo); *Mercado Riera v. Tribunal Superior*, 89 D.P.R. 276, 281 (1963); *Gerena v. Lamela*, 79 D.P.R. 578, 580 (1956). La excepción se configura cuando el solicitante queda obligado por la sentencia si no se concede la

intervención. Íd. A esos efectos, es preciso mencionar que las sentencias surten efecto y fijan responsabilidad contra la persona que forma parte en el proceso judicial. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 859 (2010).

III.

En el presente caso, no hay controversia acerca de la finalidad y firmeza de la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia. Asimismo, el señor Birriel reconoció que la orden de desalojo emitida por el Tribunal de Primera Instancia estaba dirigida a los animales y no a personas.⁶ A su vez, confirmó que los animales fueron removidos y no quedan órdenes de desalojo pendiente de diligenciamiento.⁷ Por lo tanto, desapareció la controversia que motivó el litigio y estamos ante un caso académico. El caso contra el señor Serrano culminó con el cumplimiento de la *Sentencia*.

El señor Serrano formuló la defensa sobre la titularidad y partes indispensables en la *Contestación a la demanda*. Sin embargo, las defensas mencionadas no prevalecieron aun con el beneficio de la celebración de un juicio. A esos efectos, la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia advino final y firme, pues el señor Serrano acudió tarde al Tribunal de Apelaciones. Además, no debemos pasar por alto que el señor Serrano repitió estas defensas en la segunda solicitud de paralización y fueron rechazadas mediante la *Resolución* que fue notificada el 6 de febrero de 2014.

El referido dictamen tampoco fue objeto de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Por lo tanto, no vemos razón alguna por la

⁶ Recurso de *certiorari*, pág. 9.

⁷ Íd.

cual el Tribunal de Primera Instancia tenga que visitar el terreno descrito en la *Demanda* cuando los derechos y obligaciones del señor Serrano fueron adjudicados en los méritos desde mayo de 2013. Sin lugar a dudas, el caso fue juzgado y así lo reconoció el propio foro primario cuando, en la resolución recurrida, expresó: “[n]o se litigará ningún asunto ubicado en la Sentencia”.

Respecto a quienes solicitaron la intervención, basta con decir que la sentencia surtió efecto contra el señor Serrano quien fue el único que formó parte en el proceso judicial. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra. En el caso de autos la persona que estaba sujeta al cumplimiento de la *Sentencia* era el señor Serrano y no los interventores. Si las personas que no formaron parte del pleito entienden que tienen un reclamo en contra del señor Birriel, deberán instar un pleito independiente si así lo interesan y estiman conveniente.

Recordaremos que la *Demanda* solicitó el desalojo del señor Serrano “y cualquier otra persona **que en su nombre** ocup[ara] la propiedad descrita [en la *Demanda*]”. (Énfasis nuestro).⁸ Así lo concedió el Tribunal de Primera Instancia al ordenar en la *Sentencia* el desalojo del señor Serrano. Además, ordenó el desalojo de cualquier animal que se encontrara en el terreno del señor Birriel. La *Sentencia* tiene efecto solamente en los intereses jurídicos del señor Birriel y el señor Serrano. El peticionario prevaleció en el pleito y actualmente entiende que sus reclamos fueron atendidos con la remoción de los animales. Por consiguiente, resulta ineficaz la ampliación de la orden de lanzamiento a cualquier tercero que no formó parte del pleito.

⁸ Apéndice recurso de *certiorari*, pág. 3.

Le asiste la razón al peticionario en cuanto al primer señalamiento de error. La reclamación en contra del señor Serrano es final y firme. El caso culminó con el diligenciamiento de la orden de lanzamiento y el Tribunal de Primera Instancia perdió jurisdicción. Le asiste la razón al peticionario en cuanto a la necesidad de que se ventile en un pleito separado la controversia presentada por las cinco personas que solicitaron intervenir en el caso de epígrafe. Los intereses invocados por las cinco personas son las colindancias y titularidad de la propiedad del señor Birriel y de la Sr. María Antonio Birriel. Los intereses mencionados no se afectaron por el desahucio del señor Serrano y los animales. La *Sentencia* no adjudicó que el señor Birriel tiene mejor título que la Sra. María Antonio Birriel.

Por último, el señor Birriel argumentó que los asuntos planteados por los interventores son cosa juzgada en la modalidad de impedimento colateral por sentencia.⁹ Cónsono con nuestras expresiones en este caso, resolvemos que el segundo señalamiento de error no procede. Hemos resuelto que las personas que no formaron parte del pleito de epígrafe deben presentar un caso nuevo para litigar cualquier asunto relacionado con la titularidad del inmueble. Así también lo sugirió el propio peticionario y, a nuestro juicio, cumple con el propósito de ponerle fin a los procesos judiciales y promueve la economía procesal. Como mencionamos, el alcance de la orden de desalojo se limita al señor Serrano y el peticionario reconoció el cumplimiento de la *Sentencia*.

⁹ Íd., pág. 13.

El Tribunal de Primera Instancia incidió al ordenar, sin jurisdicción, la celebración de una inspección ocular para atender controversias nuevas en la etapa post-sentencia entre personas ajenas al caso de epígrafe. El *certiorari* es el único mecanismo disponible para atender la controversia de autos y, ante la determinación contraria a derecho, procede la expedición del recurso al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Por los fundamentos expuestos, expedimos el recurso de *certiorari* y revocamos la *Resolución* del Tribunal de Primera Instancia. Declaramos ha lugar la *Moción en auxilio de jurisdicción y solicitud de paralización*. A esos fines, dejamos sin efecto el señalamiento de la inspección ocular ordenada por el Tribunal de Primera Instancia.

Se ordena la notificación al Hon. Ismael Álvarez Burgos, del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina.

Notifíquese inmediatamente por teléfono, correo electrónico, fax y por la vía ordinaria.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones