

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

RAFAEL ÁNGEL
RIVERA ARROYO,
H/N/C TRIFONGO
TAÍNO

Apelante

v.

MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE SAN
JUAN; YARITZA ROSA
PÉREZ, JOHN DOE Y
LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS; HON. WANDA
VÁZQUEZ GARCED,
SECRETARIA DEL
DEPARTAMENTO DE
JUSTICIA DEL ESTADO
LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Apelada

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

Civil Núm.:
SJ2019CV02038

KLAN201900576

Sobre:
Injunction preliminar,
injunction permanente,
sentencia declaratoria,
incumplimiento de
contrato, discrimen
político, y daños y
perjuicios.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, el Juez Ramos Torres, el Juez Bonilla Ortiz.

Jiménez Velázquez, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de agosto de 2019.

El señor Rafael Ángel Rivera Arroyo presentó un recurso de apelación en el que solicitó que revoquemos la *Sentencia parcial* emitida el 8 de abril de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Mediante dicho dictamen, el foro *a quo* desestimó la causa de acción de *injunction* preliminar presentada por la parte apelante en su demanda.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes mediante sus alegatos, se confirma la *Sentencia parcial* apelada, no sin antes hacer una exposición del tracto procesal ante el foro primario.

Veamos.

I

El 28 de febrero de 2019, el señor Rafael Ángel Rivera Arroyo (señor Rivera) presentó una Demanda sobre *injunctio*n preliminar y permanente, sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato y daños y perjuicios en contra del Municipio de San Juan, la señora Yaritza Rosa Pérez, su esposo John Doe y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA). En síntesis, el señor Rivera alegó que, desde el 31 de enero de 2014, el Municipio de San Juan (Municipio) le cedió en arrendamiento unos locales en la Plaza del Mercado de Santurce.¹ En dichos locales, operó un restaurante conocido como Trifongo Taíno, por espacio de cinco (5) años.²

Sostuvo el señor Rivera, que el 5 de abril de 2018, notificó al Municipio mediante carta, su intención de renovar el Contrato de Arrendamiento. Posteriormente, solicitó al Municipio que le indicara a la brevedad los requisitos para la renovación del contrato.

Luego de varios intentos y al no recibir respuesta, el 25 de enero de 2019, el señor Rivera presentó en la Oficina de Empresas Municipales copia de todos los permisos, certificaciones y licencias que entendía eran requeridos para la renovación del Contrato de Arrendamiento, por cinco (5) años adicionales. Sin embargo, en esa misma fecha, el apelante recibió una carta con fecha del 22 de enero de 2019, en la que el Municipio le notificó su denegatoria de renovar el Contrato de Arrendamiento y le concedió hasta el 28 de febrero de 2019, para desalojar los locales arrendados. Según se desprende de la carta recibida por el señor Rivera, la razón esbozada por el

¹ El 2 de marzo de 2017, el Municipio cedió en arrendamiento al señor Rivera un espacio adicional para el establecimiento de un negocio llamado “Café al Aire Libre”.

² El 18 de febrero de 2014, el Municipio y el señor Rivera otorgaron una enmienda al Contrato de Arrendamiento. En dicha enmienda, las partes pactaron que la vigencia del Contrato de Arrendamiento comenzaría el 18 de febrero de 2014 y no el 31 de enero de 2014, como originalmente habían pactado.

Municipio para la denegatoria de la renovación del Contrato de Arrendamiento, fueron las violaciones al reglamento de la Plaza de Mercado, que conllevó la imposición de varias multas, y al Contrato de Arrendamiento.³

Además, el señor Rivera alegó en su demanda que la señora Yaritza Rosa Pérez (señora Rosa), Directora de la Oficina de Empresas Municipales, ha utilizado su posición para discriminarlo por razones políticas. En específico, señaló que la señora Rosa le recomendó al Director Interino del Departamento de Desarrollo Económico y turismo que la renovación de su contrato fuera denegada.

En consecuencia, el señor Rivera petitionó al foro primario la celebración de una vista de *Injunction* y de sentencia declaratoria; y que se expidiera una orden de *Injunction* preliminar, en la que se le ordenara al Municipio que no iniciara los procedimientos de desahucio hasta tanto se resuelvan las controversias, entre otras cosas.

El 7 de marzo de 2010, el Departamento de Justicia en representación del ELA presentó una *Moción de desestimación*. Entre otras cosas, argumentó que el señor Rivera no se encuentra huérfano de remedio debido a que el Municipio cuenta con un procedimiento de revisión de multas administrativas. Además, señaló que no responde por la reclamación de daños y perjuicios contra el Municipio y la señora Rosa, al ser personas jurídicas independientes y separadas del ELA y por las cuales no hay un deber de responder ni conceder remedio alguno. Posteriormente, el señor Rivera presentó *Oposición a Moción de desestimación* en la que, en síntesis, reiteró lo argumentado en la demanda.

³ Junto a la carta del 22 de enero de 2019, el Municipio incluyó como anejo una Certificación de Boletos Expedidos al Negocio Trifongo.

El 12 de marzo de 2019, el Municipio presentó *Urgente Moción de Desestimación*. En ella argumentó que no procede conceder un remedio interdictal debido a que este no ha demostrado que existe un daño irreparable. Además, señaló que el apelante cuenta con remedios para impugnar los boletos por ruidos innecesarios, según establecido en el Código de Orden Público del Municipio de San Juan. Por último, alegó que concederle el remedio solicitado al señor Rivera, impediría que el Municipio ejerciera su discreción en cuanto al arrendamiento de los locales.

El 13 de marzo de 2019, el foro primario celebró la *Vista de injunction preliminar* en donde las partes tuvieron la oportunidad de argumentar sus respectivas posiciones.

Con posterioridad, el 23 de marzo de 2019, el señor Rivera presentó su *Oposición a “Urgente Moción de desestimación” presentada por el Municipio de San Juan*. En dicha moción, alegó que la renovación del contrato de arrendamiento no está supeditada a la discreción del Municipio, sino que el Reglamento de la Plaza del Mercado de Santurce establece específicamente los requisitos necesarios para la renovación de dichos contratos. Por último, alegó que el tribunal debía dictar el *injunction preliminar*, con el propósito de mantener el *status quo* para que pudiera permanecer en la propiedad con un arrendamiento mes a mes, bajo los mismos términos y condiciones pactadas en el Contrato de arrendamiento, hasta que se dilucidaran las causas de acción en un procedimiento ordinario.

El 1 de abril de 2019, el Municipio presentó su réplica en la que reprodujo lo argumentado en su solicitud de desestimación. Añadió, que la mera alegación sobre una violación a un derecho constitucional no es suficiente para eximir el requisito de daño irreparable al conceder un remedio interdictal. Por último, señaló

que el señor Rivera no ostenta un derecho propietario pues no hay un contrato vigente entre él y el Municipio.

Ese mismo día, el ELA presentó una moción en la que reiteró su solicitud de desestimación.

Atendidos los planteamientos de las partes litigantes, el foro primario emitió la *Sentencia parcial* recurrida, mediante la cual desestimó la causa de acción de *injunction* preliminar. Concluyó el foro sentenciador que el señor Rivera no ha sufrido un daño irreparable que deba compensarse con la concesión de un remedio interdictal. Además, en *Sentencia parcial* el tribunal señaló que las partes tienen remedios disponibles en el foro civil ordinario, en el cual, se podrán ventilar las alegaciones de incumplimiento de contrato y de daños y perjuicios.

Inconforme, el apelante solicitó la reconsideración del dictamen, así como determinaciones de hechos adicionales. Mediante *Resolución* emitida el 24 de abril de 2019, el tribunal sentenciador declaró *No Ha Lugar* la solicitud del apelante.

Insatisfecho con dicho proceder, el señor Rivera compareció ante este Tribunal mediante el recurso de epígrafe y le imputó al foro de instancia la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al no tomar como correctos todos los hechos alegados en la Demanda, en particular, los alegados en los párrafos 1-45, 53-58, 61-67, 74-75, 78-82, 85-86, 88-89 y 96, e ignorarlos por completo en la *Sentencia Parcial* apelada, a pesar de que éstos fueron sometidos bajo juramento y acreditados con prueba documental y no fueron controvertidos por los apelados. En lo aquí pertinente, los hechos alegados en esos párrafos establecen *prima facie* un caso de discrimen político y que el *injunction* preliminar solicitado es necesario para evitar que las actuaciones inconstitucionales de discrimen político de la apelada Rosa Pérez le ocasionen al apelante un “agravio de patente intensidad a sus discreciones que requieren urgente reparación”.

Erró el TPI al denegar el *injunction* preliminar por alegada falta de “daños irreparables”, a pesar de que dicho requisito es inaplicable a los hechos del caso de autos. Las alegaciones de la Demanda establecen *prima facie* que la apelada Rosa Pérez, actuando so color de autoridad, denegó la renovación del contrato por discrimen político contra el apelante, por lo que el requisito aplicable es “si la acción envuelve o no un

agravio de patente intensidad al derecho del individuo que reclame urgente reparación”, lo cual los hechos sin controvertir establecen en el caso de autos.

Erró el TPI al concluir que el apelante “...tiene remedios disponibles ante el curso ordinario legal, por lo que no ha sufrido un daño irreparable que deba ser resarcido por el remedio interdictal solicitado”.

Por su parte, el 28 de junio de 2019, tanto el Municipio como la señora Rosa presentaron sus respectivos alegatos en oposición.⁴ Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a continuación.

II

El interdicto, o *injunction*, es un procedimiento especial dirigido a proteger al promovente de daños irreparables a su propiedad o a otros derechos, mediante una orden que prohíba u ordene ejecutar ciertos actos. El *injunction* está gobernado por el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA sec. 3521 *et seq.*, y por la Regla 57 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 57. Este remedio extraordinario se caracteriza por su perentoriedad, por su acción dirigida a evitar un daño inminente o a restablecer el régimen de ley conculcado por conducta opresiva, ilegal o violenta del transgresor del orden jurídico. *Peña v. Federación de Esgrima de P.R.*, 108 DPR 147, 154 (1978).

El artículo 675 del Código de Enjuiciamiento Civil define *injunction* como “un mandamiento judicial expedido por escrito, bajo el sello de un tribunal, por el que se requiere a una persona para que se abstenga de hacer, o de permitir que se haga por otras bajo su intervención, determinada cosa que infrinja o perjudique el derecho de otra”. 32 LPRA sec. 3521. La naturaleza de este recurso extraordinario reviste un propósito preventivo y reparador del daño que alega el peticionario. Su eficacia descansa en su naturaleza

⁴ El Estado Libre Asociado no compareció.

sumaria y en su pronta ejecución. *Peña v. Federación de Esgrima de P.R.*, supra, pág. 154. Si existen otros remedios adecuados en ley, esto es, si alguna ley provee algún remedio que evite el alegado daño irreparable, que sea rápido, efectivo y eficaz, entonces el interdicto no debe expedirse. *Asoc. Vec. v. Caparra v. Asoc. Fom. Educ.*, 173 DPR 304, 319-320 (2008). La concesión de este recurso descansa en la sana discreción del tribunal de instancia. *Pérez Vda. Muñiz v. Criado*, 151 DPR 355, 372 (2000).

Existen tres modalidades de *injunction* al amparo de la Regla 57 de Procedimiento Civil, a saber, el entredicho provisional; el *injunction* preliminar; y el *injunction* permanente. 32 LPRA Ap. V, R. 57. El *injunction* interlocutorio o preliminar es un remedio provisional que persigue mantener el *status quo* hasta que se celebre el juicio en sus méritos, con el fin de que la conducta del demandado no convierta en académica la sentencia que finalmente se dicte o que se le ocasione al peticionario un daño de mayor consideración mientras se dilucida el litigio. *Rullán v. Fas Alzamora*, 166 DPR 742, 764 (2006). Si bien su concesión no prejuzga el caso, la orden es efectiva hasta que finalice el proceso. Regla 57.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.1; *Misión Ind. P.R. v. J.P. y A.A.A.*, 142 DPR 656, 683 (1998).

Al decidir si expide una orden de entredicho provisional o *injunction* preliminar, el tribunal deberá considerar la naturaleza del daño a que está expuesto la parte peticionaria; la irreparabilidad del daño o la inexistencia de un remedio adecuado en ley; la probabilidad de que la parte promovente prevalezca; la probabilidad de que la causa se torne en académica; el impacto sobre el interés público del remedio que se solicita; y la diligencia y la buena fe con que ha obrado la parte peticionaria. 32 LPRA Ap. V, Regla 57.3

Es preciso aclarar el concepto del “daño irreparable” en el contexto del *injunction*, este se refiere a “aquél que no puede ser

apreciado con certeza ni debidamente compensado por cualquier indemnización que pudiera recobrase en un pleito”, o a “aquel que no puede ser adecuadamente satisfecho mediante la utilización de los remedios legales disponibles”. *Misión Ind. P.R. v. J.P. y A.A.A.*, supra, pág. 681.

Por su parte, en cuanto al interdicto o *injunction* permanente, después del juicio en sus méritos y antes de ordenar un *injunction* permanente, el tribunal debe considerar, nuevamente, la existencia o ausencia de algún otro remedio adecuado en ley. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008), citando a *Universidad del Turabo v. L.A.I.*, 126 DPR 497 (1990). Los factores que se deben tomar en consideración para emitir el recurso de *injunction* permanente son si el demandante ha prevalecido en un juicio en sus méritos; si posee algún remedio adecuado en ley; el interés público envuelto; y el balance de equidades. *Universidad del Turabo v. L.A.I.*, supra, pág. 505.

Ahora bien, la concesión del remedio descansará en la sana discreción judicial, que se ejercerá al considerar tanto los intereses como las necesidades de las partes involucradas en el caso. *Mun. de Ponce v. Gobernador*, 136 DPR 776, 784 (1994). El recurso de *injunction* “debe expedirse con medida y únicamente ante una demostración de clara e inequívoca violación de un derecho”. *Next Step Med. v. Bromedicon et al.*, 190 DPR 474, 487 (2014). Por tanto, la determinación que haga el foro primario “no se revocará en apelación, a menos que se demuestre que el foro abusó de su facultad”. *Íd.*

III

Por estar relacionados entre sí, discutiremos en conjunto los señalamientos de errores presentados por el señor Rivera. En estos, el apelante manifestó que el foro de instancia incidió al no expedir el *injunction* preliminar por la alegada falta de daños irreparables y

la existencia de otros remedios legales disponibles. Además, cuestionó la decisión del foro primario de no incluir como parte de su *Sentencia parcial* hechos contenidos en la demanda.

De un minucioso análisis de los documentos unidos al expediente apelativo surge que el apelante solicitó ante el Tribunal de Primera Instancia la expedición de un *injunction* preliminar, en donde se le ordenara al Municipio que no iniciara los procedimientos de desahucio, hasta tanto se resolviera el resto de las controversias y luego dictara sentencia mediante la cual, entre otras cosas, se declarara que tenía derecho a renovar el Contrato de Arrendamiento con el Municipio, por el término adicional de cinco (5) años y se condenara al Municipio y a la señora Rosa al pago de una suma no menor de \$100,000.00 por los presuntos daños y perjuicios ocasionados. Además, la parte apelante sostuvo como razón para invocar el remedio extraordinario mencionado, el alegado discrimen político en su contra.

En primer lugar, con respecto a las determinaciones de hechos que fueron consignados en la *Sentencia parcial*, entendemos que el foro primario consideró todos los hechos alegados en la demanda que atendían las controversias planteadas sobre el *injunction* preliminar. El hecho de que las determinaciones del foro de instancia no recojan todo el contenido de la demanda no significa que éstas sean incorrectas o que no fueron evaluadas por el tribunal. Luego de analizar el contenido de la demanda y la *Sentencia* recurrida, inferimos que el foro sentenciador entendió que no era necesario entrar a dilucidar todos los hechos esbozados en la demanda, al existir otros remedios en ley para atender las controversias planteadas.

Por otra parte, la argumentación del señor Rivera en su alegato sobre el alegado discrimen político por parte de la señora Rosa no nos mueve a intervenir con la determinación apelada, pues

esta se fundamentó en su interpretación de los hechos, los cuales fueron analizados y ponderados por el Tribunal de Primera Instancia y este concluyó que deben ser evaluados en una sala de trámite ordinario.

En cuanto al *injunction*, el foro primario dictaminó que, ante la inexistencia de un daño irreparable, dicho recurso era improcedente. En síntesis, el foro sentenciador concluyó que luego de evaluar los argumentos contenidos en la demanda, tanto el incumplimiento de contrato como los daños sufridos debían ventilarse en una sala de trámite ordinario. Añadió, que el señor Rivera tiene disponibles remedios administrativos para revisar las multas administrativas expedidas por el Municipio.

Como mencionamos anteriormente, el interdicto es un remedio extraordinario cuya expedición descansa en la sana discreción del tribunal. El promovente tiene que demostrarle al tribunal, entre otros aspectos, la irreparabilidad del daño o la inexistencia de un remedio adecuado en ley. En ese caso, el apelante argumentó que el *injunction* preliminar es necesario para mantener el *status quo* e impedir que por el mero pasar del tiempo se quede sin un remedio efectivo.

Las alegaciones del señor Rivera, por sí solas, son insuficientes para expedir el interdicto preliminar. En consecuencia, coincidimos con el foro primario en que el señor Rivera tiene a su disposición remedios para impugnar las multas administrativas o de entenderlo necesario, impugnar el contrato entre las partes. Por tanto, coincidimos con el foro sentenciador de que el remedio de *injunction* no es el más adecuado en este caso debido a que el apelante tiene remedios disponibles ante el curso ordinario legal.

Por tanto, no encontramos ningún atisbo de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en el presente caso, por ello no nos

apartaremos de la norma de deferencia judicial. *Sunc. Rosado v. Acevedo Marrero*, 196 DPR 884, 917 (2016).

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se confirma la *Sentencia parcial* apelada.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones