

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

ALEX TULCHINSKY Y
OTROS

Apelados

v.

WILLIAM STANLEY
NAGLE III Y OTROS

Apelantes

KLAN202100335

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Aguada

Civil número:
AG2019CV01783

Sobre:
Injunction

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y el juez Bonilla Ortiz y la juez Cortés González.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2021.

Mediante recurso de apelación comparecen el señor William Nagle III, la señora Sue Ann Nagle, y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta (parte apelante) y solicitan la revisión de la sentencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada (TPI) emitida el 10 de marzo de 2021. El referido dictamen declara sin lugar la demanda interpuesta por el señor John Brand y la señora Lara Rivera López y la sociedad de bienes gananciales compuesta por ambos; el señor Alex Tulchinsky y la señora Emilia Tulchinsky y la sociedad de gananciales compuesta por ambos (parte apelada).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, *confirmamos* la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada.

I.

El recurso ante nuestra consideración tiene su génesis en la demanda de interdicto que presentaron ante el TPI, el señor John Brand y la señora Lara Rivera López y la sociedad legal de de gananciales compuesta por ambos; el señor Alex Tulchinski y Emilia Tulchinski y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (parte apelada) contra el ingeniero señor Alexis Rosado Moreno, señor William S. Nagle III, la señora Sue Ann Nagle y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (parte apelante).

En la referida demanda de interdicto, la parte apelada solicitó múltiples remedios entre ellos, un interdicto al amparo de la Ley 161 de 2009, conocida como la Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico. En apretada síntesis, las alegaciones de la demanda giraban en torno a la obtención por la parte apelante de un permiso de construcción en OGPE. Resulta menester referirnos a las determinaciones de hechos de la sentencia del TPI; entre las que se encuentran, las siguientes:

La parte apelante adquirió un predio de terreno en el Barrio Puntas, en Rincón, Puerto Rico. Dicha propiedad ubica frente a la residencia de la parte apelada. Una vez la parte apelante adquiere el terreno, estos gestionaron el correspondiente permiso para poder construir en el mismo, una residencia de dos niveles y un sótano. Dicho permiso fue aprobado con la Ley de Certificación (Ley 135-1967), el Plan Territorial de Rincón, el Documento de Distrito de Ordenación del Territorio y la Forma Urbana (en adelante DOTFU) y el Reglamento Conjunto de 2010.

La parte apelada no estuvo conforme con la construcción por la alegada intervención de esta con la vista al mar que se observaba desde su casa. En la demanda se aduce que, existe un

alegato derecho de servidumbre de luces y vistas. No obstante, el TPI determinó que de la prueba documental presentada y admitida, así como, de los testimonios creídos por este, no se desprendió título alguno que estableciera tal derecho a favor de la parte apelada. Oportunamente, la parte apelante contestó la demanda y presentó diversas defensas afirmativas; una de ellas, fue la de "manos sucias" y/o conciencia impura.

Finalmente, el TPI concluyó que de la prueba documental aportada surge que la parte apelada tiene su propiedad al frente de la de los apelantes, justo al cruzar la carretera municipal denominada como Vista Nuclear. Así como, que surge de la prueba aportada que la estructura de los apelados es de tres niveles, todos por encima del nivel de la carretera municipal, y que la construcción del referido nivel no fue precedida de un permiso de construcción o uso. Reitera en su sentencia que, la carretera que divide los predios es una municipal, siendo identificada por el Municipio de Rincón bajo el nombre de Vista Nuclear. Consigna el TPI que, no se desprende de la prueba documental, ni del testimonio creído por el tribunal, que la propiedad de los apelantes sea producto de una segregación ilegal. Añade, que todo lo contrario, de la prueba admitida surge que se siguió un proceso de expedientes de dominio bajo el caso número: AJV 2015-0178, llevado ante el Tribunal Superior de Aguadilla, obteniéndose su inmatriculación en el Registro de la Propiedad, Sección de Aguadilla. Así como, que de la Resolución dictada en el caso de expediente de dominio antes indicado -Resolución de 9 de mayo de 2016 de la Hon. Miriam Santiago Guzmán, Juez Superior- se desprende que la propiedad tiene dicha conformación desde hace más de 47 años. Estos datos surgen del mencionado proceso de

expediente de dominio seguido por la parte apelante ante el Tribunal Superior, Sala de Aguadilla.

Adicionalmente, el TPI concluye en su sentencia que la parte apelante, por conducto de quien lo representó en el proceso ante la Oficina de Gerencia de Permisos, el ingeniero Alexis Rosado, dio cumplimiento al proceso de obtención de permisos para la construcción de su residencia. Lo anterior, surge del expediente de la Oficina de Gerencia de Permisos, que fue admitido en evidencia por estipulación de las partes. Se desprende del mismo, que se dio cumplimiento con el contenido y requisitos que establecen las siguientes disposiciones legales o reglamentarias: Ley Para la Reforma de Permisos, Ley Núm., 161 de 2009, según enmendada; Ley de Certificación de Planos (Ley Núm. 135 de 1967, según enmendada); Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto de 2010); Plan Territorial del Municipio de Rincón; y el DOTFU¹.

De otra parte, surge del testimonio que el ingeniero Alfredo Rodríguez, quien fue contratado por la parte apelada y por petición de ésta, hizo una revisión del expediente en OGPE relacionada con la propiedad de la parte apelante². Este declaró ante el TPI que orientó a la parte apelada luego de su revisión del expediente en OGPE, e informó que la construcción realizada por la parte apelante se encontraba en cumplimiento con la reglamentación pertinente y que no debían proceder contra la parte apelante por dos fundamentos. El primero, que la parte apelada no contaba con el permiso de construcción del tercer nivel de su residencia, así como tampoco contaban con el permiso de

¹ Sentencia del TPI, Sala de Aguada, inciso 9, página 3.

² Sentencia del TPI, Sala de Aguada, inciso 10, página 3.

uso para dicho tercer nivel; y segundo, que la solicitud presentada ante la OGPE por el ingeniero proyectista, el ingeniero Rosado, es uno en cumplimiento con el ordenamiento reglamentario y jurídico.

El TPI determina que no surge de la prueba documental aportada, así como tampoco, del testimonio creído por el tribunal, que el ingeniero Alexis Rosado haya sometido información falsa o incorrecta ante las agencias correspondientes. Concluye que la prueba aportada demostró que el predio de la parte apelante se encuentra fuera de la Zona de Interés Turístico, teniendo una clasificación provista por el DOTFU de Mixto de Baja Densidad.

En su sentencia, el TPI destaca que el Artículo 14.1 de la Ley de Permisos, *supra*, es la disposición legal que faculta el uso del mecanismo de interdicto para promover la acción ante su atención. Dicho precepto legal expresamente faculta la imposición de honorarios de abogado cuando la solicitud presentada sea una carente de méritos y razonabilidad. El TPI concluye que la acción ante su atención estuvo fundamentada en un informe pericial que contenía información que durante el proceso judicial se fue aclarando. Razona que los casos judiciales tienen como propósito la búsqueda de la verdad y que se debe de estar presto a escuchar la prueba y llegar a conclusiones. Dispone que no puede concluir que haya ausencia total de mérito y razonabilidad en la solicitud de interdicto ante su consideración.

Inconforme, la parte apelante presenta del recurso de apelación, en el que adjudica al TPI la comisión del siguiente error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE AGUADA, AL NO IMPONER HONORARIOS DE ABOGADO A FAVOR DE LA PARTE APELANTE, HABIENDO DICHA PARTE DEMOSTRADO, QUE LAS ALEGACIONES DE LOS APELADOS NO TENÍAN MÉRITOS O RAZONABILIDAD- Y HABIENDO

DEMOSTRADO QUE LOS APELADOS OBRARON CON MANOS SUCIAS EN LA TRAMITACIÓN DEL CASO.

II.

-A-

En atención a que el recurso de apelación ante nuestra consideración pretende que revisemos un dictamen relacionado a una petición de interdicto al amparo de la Ley Número 161 - 2009, "Ley para la Reforma de Permisos de Puerto Rico", es pertinente que examinemos la Exposición de Motivos de este cuerpo legal.

En ella, la Asamblea Legislativa expone que: "Todos los mecanismos y organismos expuestos en dicha Ley crearán un sistema bajo el cual la agilidad y la rapidez no serán sinónimos de la impunidad, el error y la corrupción. Todo lo contrario, con esta medida legislativa el Gobierno de Puerto Rico habrá diseñado una estructura transparente que agiliza el proceso de evaluación y otorgación o denegación de emitir determinaciones finales sobre solicitudes de consultas, permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que sea necesario, con estrictas salvaguardas y contrapesos que asegurarán el interés público y darán la certeza y confiabilidad de que los procesos fueron realizados de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables." La Asamblea Legislativa subraya que ésta servirá como piedra angular para la recuperación económica. Así también, que la creación de la Oficina de Gerencia de Permisos, la Oficina del Inspector General de Permisos y la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos, como brazo facilitador y fiscalizador, servirán de punta de lanza para el progreso sustentable de Puerto Rico en el Siglo XXI, de una manera responsable, ordenada y en justo balance social, económico y ambiental.

Se adopta como política pública del Gobierno de Puerto Rico el mejorar la calidad y eficiencia en la administración de los procesos de evaluación de solicitudes para el otorgamiento, autorización o denegación de licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, consultas, autorizaciones y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, así como determinaciones finales y permisos para desarrollos de proyectos de construcción. Como parte de dicha política pública se busca asegurar la transparencia, certeza, confiabilidad y agilización del proceso de evaluación para el otorgamiento o denegación de determinaciones finales y permisos, además de la emisión de recomendaciones. Dichos procesos para la evaluación, otorgamiento o denegación de las licencias, inspecciones, querellas, certificaciones, autorizaciones, determinaciones finales y permisos, están revestidos del más alto interés público por ser un instrumento de desarrollo económico y como tal indispensable para la creación de empleos y la prestación de mejores servicios al pueblo y el disfrute de una mejor calidad de vida. Todo esto asegurando el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos y teniendo como norte el que Puerto Rico pueda insertarse dentro del marco de la competitividad que incluya el máximo desarrollo en lo concerniente al aspecto económico, social y físico sostenible.

-B-

El Artículo 14.1. de la Ley 161-2009, 23 LPR § 9024 versa sobre los Recursos Extraordinarios para Solicitar Revocación de Permisos, Paralización de Obras o Usos No Autorizados, Demolición de Obras. La Junta de Planificación, así como cualquier Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o

instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico en representación del interés público o una persona privada, natural o jurídica, que tenga un interés propietario o personal que podría verse adversamente afectado; se dispone que en dicho caso, se podrá presentar una acción de *injunctio*, *mandamus*, sentencia declaratoria, o cualquier otra acción adecuada para solicitar: 1) la revocación de un permiso otorgado, cuya solicitud se haya hecho utilizando información incorrecta o falsa; 2) la paralización de una obra iniciada sin contar con las autorizaciones y permisos correspondientes, o incumpliendo con las disposiciones y condiciones del permiso otorgado; 3) la paralización de un uso no autorizado; 4) la demolición de obras construidas, que al momento de la presentación del recurso y al momento de adjudicar el mismo no cuenten con permiso de construcción, ya sea porque nunca se obtuvo o porque el mismo ha sido revocado. Todo ello, indistintamente de haberse presentado una querrela administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia.

Una vez presentado el recurso extraordinario al amparo del Artículo 14.1 Ley 161, *supra*, el Tribunal de Primera Instancia deberá celebrar vista dentro de un término no mayor de diez (10) días naturales desde la presentación del recurso y deberá dictar sentencia en un término no mayor de veinte (20) días naturales desde la celebración de la vista.

El Tribunal impondrá honorarios de abogados contra la parte que presenta el recurso bajo este Artículo **si su petición**

resulta carente de mérito y razonabilidad o se presenta con el fin de paralizar una obra o permiso sin fundamento en ley. Los honorarios de abogados bajo este precepto legal será una suma igual a los honorarios que las otras partes asumieron para oponerse a la petición judicial. **En el caso que el Tribunal entienda que no es aplicable, la imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello.** Art. 14.1, Ley 161, *supra*. (Énfasis suplido)

En particular, la parte apelante alude a que el TPI concluye que el ingeniero presentado por ésta no sometió información falsa o incorrecta a las agencias correspondiente y que cumplió con todo lo requerido por la ley. Así como, el TPI en sus determinaciones de hecho encuentra establecido que el ingeniero de la parte apelada evaluó el expediente de la parte apelante sobre la obtención del permiso de construcción. El ingeniero de la parte apelada confirmó que el trámite seguido por la parte apelante había sido correcto y que, así informó la parte apelada mediante un correo electrónico.

De otra parte, la parte apelante destaca que el TPI en la determinación de hechos número 3 en el cuerpo de la Sentencia concluye que la parte apelada actuó con "manos sucias". Arguye que, la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.44.1 (d) permite la imposición de honorarios en caso de que cualquiera de las partes o su abogado hubiesen procedido con temeridad o frivolidad. Afirma que, la parte apelada incurrió en temeridad al iniciar un pleito luego de haber sido orientada por su propio ingeniero de las pocas probabilidades de éxito del mismo.

Sostiene la parte apelante que, es más que evidente que, conforme estableció el TPI en sus determinaciones de hechos, que

se le advirtió a la parte apelada de que demandar no era la actuación correcta. Ello así, ya que la parte apelante contaba con los permisos necesarios para la construcción.

Añade que, la parte apelada también fue advertida que, de proceder con el pleito, la parte apelante descubriría la falta de permiso en la residencia de la parte apelada. Arguye que, aún cuando la parte apelada conocía de primera mano dichas circunstancias, dicha parte decidió iniciar un pleito temerario y frívolo que lacera la buena administración de la justicia. Sostiene la parte apelante que su defensa ante tal frivolidad le costó miles de dólares y le obligó a paralizar la construcción de una obra completamente legal por más de un año.

Señala que, la parte apelada a sabiendas de la falsedad de sus alegaciones, expresó en su demanda hechos que no eran ciertos, como el que la parte apelante estaba llevando a cabo una obra de construcción en el Barrio Puntas de Rincón cuyo Permiso de Construcción fue obtenido proveyendo información incorrecta, impropia y falsa, evadiendo hechos reales con el propósito de justificar el uso del mecanismo de certificación de planos provisto por la Ley 135 de 5 de junio de 1967, según enmendada, 23 LPRA sec. 42^a et. seq. La parte apelada le imputó que, esa conducta la ejecutaba la parte apelante en flagrante y grave violación a las leyes y reglamentos de zonificación y construcción aplicables. Puntualiza que, sin embargo, el propio TPI determinó que la parte apelante cumplió con obtener los permisos necesarios y que no hubo en ningún momento alguna actuación ilegal para obtener los mismos. Es decir, no se proveyó información incorrecta, impropia y falsa.

En torno a la imposición de honorarios que dispone el Artículo 14.1 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos

en Puerto Rico, Ley Num.161- 2009, la parte apelante arguye que para que un tribunal no conceda honorarios de abogado, debe justificar las razones por las cuales entiende que la alegación de la parte tiene mérito, es razonable o no se presentó con el objetivo de paralizar la obra o permiso. Aduce que se está ante un asunto de carácter mandatorio y no discrecional dado a que se utiliza la palabra "impondrá" y no "podrá". Indica que es necesario analizar la justificación del TPI de no conceder honorarios de abogado, para poder colegir si se está ante una de las excepciones al principio mandatorio que provee la legislación especial antes reseñada. Arguye que, sobre ese aspecto, el foro judicial primario expresó lo siguiente:

"Por último, el artículo 14.1 de la Ley de Permisos es la disposición legal que faculta el uso del mecanismo de interdicto para llevar a cabo la presente acción. Dicho artículo expresamente requiere la imposición de honorarios de abogado cuando la solicitud sea presentada como una carente de méritos y razonabilidad. **Este tribunal concluye que la presente acción estuvo fundamentada en uniforme pericial que contenía información que durante el proceso judicial se fue aclarando. Entendemos que los casos judiciales tienen como propósito la búsqueda de la verdad y debemos de estar presto a escuchar la prueba y llegar a conclusiones. No podemos concluir que hay ausencia total de mérito y razonabilidad.**"
(Énfasis suplido)

Afirma la parte apelante que excusar a la parte apelada del pago de honorarios, por la mera existencia de un informe pericial, y fundamentado en el principio de la búsqueda de la verdad sin ningún razonamiento en específico, eliminaría y socavaría la intención legislativa promulgada en el Artículo 14.1 mencionado, *supra*. Insiste la parte apelante que el cuerpo de la sentencia justifica la concesión de honorarios de abogado y solicita la revocación de la sentencia, exclusivamente en lo relacionado a los honorarios de abogado.

La parte apelada, por su parte, se opone al señalamiento de error esbozado por la parte apelante por entender que la letra y el espíritu del Artículo 14.1 de la Ley 161, *supra*, no dispone para imponer honorarios mandatorios o automáticos. Afirma que, se le debe dar deferencia al criterio del juzgador de instancia máxime al no haber indicio de prejuicio, parcialidad o error manifiesto en su sentencia. Aduce que, el examen para la imposición de honorarios bajo el Artículo 14.1 de la Ley 161, *supra*, es particular, diferente y en gran medida, arduo. El mismo requiere evaluar la petición para determinar si está desprovista de elementos fácticos o jurídicos que promuevan la intervención judicial, sumado a que sea arbitraria o ilegal, o de forma tan irrazonable que raye en el abuso de discreción. Concluye, que el criterio utilizado por el legislador coloca un poderoso freno a la imposición de honorarios de forma liviana y no se deja llevar por el examen tradicional de temeridad. Es decir, arguye que el Artículo 14.1 de la Ley 161, *supra*, es un mecanismo en pro de la revisión de los permisos de construcción y crea un estándar más riguroso para la imposición de honorarios para fomentar el acceso a los tribunales por la ciudadanía.

En cuanto a la doctrina de manos sucias que aplicó el TPI en su sentencia, expone que el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido dicha doctrina, pero es muy restrictivo o limitado en su aplicación. Expone que la misma puede invocarse como defensa en equidad cuando un reclamante ha violado repetidamente las restricciones que pretende poner en vigor mediante su acción ante los tribunales. Señala que el Alto Foro ha pronunciado que la defensa de conciencia impura no se favorece y se considera que la conducta, el fraude o la mala fe que se hayan

exhibido previamente, como base para la defensa, tienen que haber sido intencionales, no basta con que hayan sido negligente.

La parte apelada argumenta además, que testificó durante el contra interrogatorio que estuvo bajo la creencia de que poseían permiso de construcción expedido para su propiedad. Sostiene que demostró en el juicio que presentaron un procedimiento fundamentado por prueba pericial, la que sustentaba sus alegaciones. Dicho informe pericial fue preparado con anterioridad a la presentación del caso ante el TPI y fue admitido como exhibit suyo. Arguye que, antes de presentar su acción auscultó el peritaje técnico-jurídico necesario, como asignación previa a instar el recurso. Enfatiza que lo antes expresado demuestra que el TPI no erró al denegar la imposición de los honorarios de abogados.

III.

Tomada cuenta del marco jurídico aplicable a la controversia suscitada sobre imposición de honorarios de abogado, concluimos que no le asiste la razón a la parte apelante. No coincidimos en su apreciación de que las determinaciones de hechos sean contrarias al ordenamiento legal y que su razonamiento para no conceder honorarios de abogado sea errado. Lo cierto es que el Tribunal de Primera Instancia fue el que tuvo contacto directo con la prueba testifical y pericial, y la parte apelante no ha demostrado que sus determinaciones de hechos no encuentren base en esa prueba, por lo que presumimos su corrección. En suma, no detectamos indicios de que el foro primario haya actuado movido por pasión, prejuicio o parcialidad al momento de evaluar la prueba. Por tanto, no intervendremos con su apreciación. El estudio que hemos realizado nos lleva a concluir que no existe obligación en ley que exija imponer tales honorarios y es nuestro deber otorgar

deferencia al Tribunal de Primera Instancia cuando ejerce su discreción y entiende procedente denegarlos.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla.

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

El juez Bonilla Ortiz concurre con el resultado sin escrito.

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