

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

Juan Rivera Merced,
Luz B. Rosa Delgado

Apelantes

vs.

Island Trucking, Inc.
p/c Janidza Piñeiro
Delgado y José Ramón
Hernández Rodríguez

Apelados

KLAN202100707

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Sobre: *Injunction* al
Amparo del Art. 14.1
de Ley para la
Reforma del Proceso
de Permisos de P.R.,
Ley Núm. 161-2009,
según enmendada.

Civil Núm.:
CT2021CV00079

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Jueza Cortés González y el Juez Rodríguez Flores.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de enero de 2021.

Comparece el señor Juan Rivera Merced ("Sr. Rivera Merced o "parte apelante") mediante recurso de apelación. Solicita que revoquemos la "Sentencia" dictada y notificada el 21 de julio de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón ("TPI"). Por medio del referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la "Solicitud de Desestimación" presentada por el Sr. José R. Hernández Rodríguez ("Sr. Hernández Rodríguez" o "parte apelada").

Examinadas las comparecencias de las partes, así como el estado de derecho aplicable, procedemos a disponer del presente recurso mediante los fundamentos que expondremos a continuación.

I.

El 1^{ro} de junio de 2021, los demandantes, el Sr. Rivera Merced y la señora Luz B. Rosa Delgado ("Sra. Rosa Delgado"),

presentaron ante el TPI una "Petición de Injunction" al amparo del Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *infra*. En apretada síntesis, alegaron que, los co-demandados Island Trucking Inc. ("Island Trucking"), la señora Janidza Piñeiro Delgado ("Sra. Piñeiro Delgado") y el Sr. Hernández Rodríguez (en conjunto "parte apelada"), operaban la propiedad colindante a su residencia, y que, tal propiedad contaba con un permiso de uso exclusivo para estacionamiento de camiones. Alegaron que, Island Trucking, Inc. llevaba a cabo el uso no autorizado de mantenimiento de camiones y mecánica pesada, puesto que, no contaban con un permiso de uso para tales acciones. Además, arguyeron que, Island Trucking, mantenía una estructura de acero, siendo ésta un tanque de diésel, para la cual tampoco tenían permiso de construcción y uso, y que, como consecuencia, en el 2017, un inspector de la Junta de Planificación le impuso una multa. Expresó que, no obstante lo anterior, la construcción no había sido demolida y continuaba su presunto uso ilegal.

El 9 de junio de 2021, la Sra. Piñeiro Delgado alegó que, en la propiedad no se realizaba mecánica pesada, que se realizaba lavado de áreas comunes, mantenimiento de áreas verdes y de ciertas unidades. Argumentó que, ello constituía una actividad incidental dentro del permiso concedido. Agregó que, el tanque de diésel estaba autorizado por el Departamento de Bomberos y por la Junta de Calidad Ambiental.

El 14 de junio de 2021, mediante orden, el TPI señaló la vista en su fondo para el 17 de junio de 2021. Según el TPI, tal vista fue señalada con el propósito de limitar las controversias a ser decididas, auscultar la posibilidad de alcanzar estipulaciones de hechos y, escuchar los argumentos de índole legal. En la referida vista, el Sr. Hernández Rodríguez argumentó que, tanto el Sr. Rivera Merced como la Sra. Rosa Delgado carecían de

legitimación activa para solicitar la paralización de la obra y demolición de la estructura. Sostuvo que, no se desprendía que los demandantes hubieran sufrido daño alguno. Por su parte, los demandantes arguyeron que tenían legitimación activa por razón de que, eran colindantes a la propiedad y al uso objeto de la controversia. A preguntas del TPI, los demandantes alegaron que, los daños ocasionados por la gesta de los camiones y del tanque de diésel consistían en los olores, ruidos que generaba la operación de camiones, y que, el Sr. Rivera Merced padecía de ansiedad como resultado de tales ruidos, por lo que, no podía dormir y no podía disfrutar de su propiedad. Surge del expediente, que, la co-demandante Sra. Rosa Delgado, desistió voluntariamente de la petición de *injunction*. Por lo cual, al TPI le correspondía resolver únicamente, si el Sr. Rivera Merced ostentaba legitimación activa para que el tribunal ordenara la paralización del uso del predio y la demolición de la estructura en cuestión¹.

Luego de analizar la prueba presentada, el foro primario emitió la "Sentencia" cuya revisión nos ocupa. Determinó que, el Sr. Rivera Merced no poseía legitimación activa. El TPI razonó que el Sr. Rivera Merced no alegó en su Demanda un daño particular, concreto y real, y que, ello tampoco quedó demostrado mediante presentación de prueba en la vista. Consignó que, de la prueba desfilada solo escuchó las molestias que a la parte apelante le podía causar el residir colindante a un área de estacionamiento de camiones. Puntualizó que, no se desfiló prueba de las alegadas labores de mecánica, ni de cómo la estructura de acero ubicada de forma alegadamente ilegal, afectaba al Sr. Rivera Merced. El foro primario determinó que, la parte apelante no cumplió con el requisito establecido en el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, puesto que, no logró establecer que tuviere un interés propietario o

¹ T.P.O. estipulada, págs. 27 y 30.

personal que pudiera verse afectado con las alegadas labores de mantenimiento o mecánica o con la estructura ubicada en el predio colindante². Por tales fundamentos, desestimó con perjuicio la demanda instada en contra de la parte apelada.

En desacuerdo, la parte apelante presentó una "Solicitud de Reconsideración de Sentencia". Argumentó que, el TPI había errado al determinar que no poseía legitimación activa y al determinar que no había realizado alegaciones específicas respecto al daño ocasionado. Expresó que, en la vista celebrada el 17 de junio de 2021, había presentado prueba que sustentaba el daño ocasionado, y que, tal vista debía limitarse a la presentación de prueba sobre la cuestión de legitimación activa. Arguyó que, el TPI no debió resolver los méritos del caso, y que, no debió concluir que los ruidos y olor a diésel eran parte del uso derivado o incidental de un estacionamiento de camiones. Por último, alegó que, no se le permitió presentar la totalidad de la prueba para establecer la magnitud del uso indebido del predio colindante. El 8 de agosto de 2021, el TPI declaró No Ha Lugar la "Solicitud de Reconsideración de Sentencia".

Inconforme con lo resuelto, la parte apelante presentó el recurso de "Apelación" de título ante este tribunal revisor. Le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al hacer una interpretación y/o aplicación errónea de la ley y determinar que la parte apelante no tiene legitimación activa para presentar una petición de injunción al amparo del Artículo 14.1 de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

Erró el TPI al adjudicar los méritos del caso, a pesar de haber limitado el alcance de la vista evidenciaría exclusivamente a la controversia de legitimación activa, privando al apelante de un debido proceso de ley.

Por su parte, Island Trucking Inc. presentó "Oposición a la Apelación". El Sr. Hernández Rodríguez, también presentó su

² Apéndice del Recurso, pág. 312.

“Alegato”, oponiéndose a lo planteado por los apelantes. Luego el Sr. Rivera Merced presentó un alegato suplementario, lo que también instó Island Trucking Inc. posteriormente. Las partes sometieron una transcripción de la prueba oral presentada en vista, estipulada por éstas. Con ello damos por perfeccionado y procedemos con su adjudicación.

II.

-A-

La Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, 23 LPRA sec. 9011 *et. seq.*, fue aprobada con el propósito de establecer el marco legal y administrativo que regiría la solicitud, evaluación, concesión y denegación de permisos de uso y de construcción y desarrollo de terrenos por parte del Gobierno de Puerto Rico. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009, *supra*; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228 (2014). Además, mediante la referida ley, se creó la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), entidad facultada para evaluar, conceder o denegar las determinaciones finales y permisos y cualquier trámite necesario o que incida de forma alguna en la operación de un negocio en Puerto Rico, o relativos al desarrollo o uso de terrenos o estructuras. 23 LPRA sec. 9012d; *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, *supra*, pág. 236.

En lo pertinente al caso de marras, la Ley Núm. 161-2009, *supra*, en su Art. 14.1, permite presentar recursos extraordinarios ante el Tribunal de Primera Instancia. A tales efectos, el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, dispone lo siguiente:

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, podrá presentar una acción de injunction, 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.

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 habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querrela y cualquier actuación que llevare a cabo con respecto a la misma será considerada ultra vires.

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.

En aquellos casos en los cuales se solicite la paralización de una obra o uso, de ser la misma ordenada por el Tribunal, se circunscribirá única y exclusivamente a aquellos permisos, obras o uso impugnado, mas no a ningún otro que se lleve a cabo en la propiedad y que cuente con un permiso o autorización debidamente expedida.

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 Artículo 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 presente imposición de honorarios de abogados, tendrá que así explicarlo en su dictamen con los fundamentos para ello. Las revisiones de los dictámenes bajo este Artículo ante el Tribunal de Apelaciones se remitirán a los paneles especializados creados mediante esta Ley y dicho foro tendrá 60 días para resolver el recurso de revisión desde la presentación del mismo. (Énfasis nuestro). 23 LPRA sec. 9024.

-B-

Es normativa reiterada que, los tribunales solo podremos resolver aquellos casos que sean justiciables, con controversias genuinas y surgidas entre partes opuestas que tienen un interés real de obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 68 (2017); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920 (2011). Cónsono con lo anterior, una controversia no es justiciable cuando: (1) se procura resolver una cuestión política; (2) una de las partes carece de legitimación activa; (3) hechos posteriores al pleito han tornado la controversia en académica; (4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva; o (5) se intenta promover un pleito que carece de madurez. *Íd.*

El Tribunal Supremo ha definido la **legitimación activa** como **“la capacidad que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante”**. (Énfasis nuestro). Esta doctrina tiene como propósito demostrarle al tribunal que el interés del demandante en el pleito es de tal índole que, con toda probabilidad, proseguirá su causa de acción de manera vigorosa. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360 (2002); *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 DPR 407 (1982). Nuestro máximo foro ha expresado que, para demostrar que ostenta legitimación activa, el promovente deberá establecer que: “(1) ha sufrido un daño claro y palpable; (2) el referido daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada, y (4) la causa de acción surge al palio de la Constitución o de una ley”. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, supra, pág. 371; *Bhatia Gautier v. Gobernador*, supra, pág. 69.

III.

En su primer señalamiento de error, el Sr. Rivera Merced plantea que, el TPI incidió al interpretar y aplicar erróneamente la Ley Núm. 161-2009, *supra*, y al determinar que éste no tenía legitimación activa para presentar una petición de *injunction* al amparo del Art. 14.1 de la referida ley.

El foro primario, mediante la "Sentencia" cuestionada desestimó la demanda instada por el Sr. Rivera Merced, bajo el fundamento de que éste carecía de legitimación activa. Razonó que éste no logró establecer la existencia de un interés propietario o personal que podría verse afectado con las alegadas labores de mantenimiento o mecánica, o con la estructura que almacena el diésel.

Según el derecho previamente expuesto, el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009 faculta a una persona privada, natural, a presentar una acción de interdicto estatutario, cuando ésta tenga un interés propietario o personal que pudiera verse adversamente afectado³. Es decir, quien pretenda presentar tal recurso, deberá contar con legitimación activa. Al revisar la transcripción de la prueba oral vertida en la vista celebrada, encontramos que surge del testimonio del Sr. Rivera Merced, que éste declaró tener un interés propietario y personal que se ha visto adversamente afectado al ser colindante de la propiedad que maneja la parte apelada. La prueba oral refiere lo siguiente:

P ¿Quiénes son sus colindantes o vecinos?

[...]

R Al lado colinda la verja con Island Trucking.

[...]

P Okey. ¿Y dónde, es que usted vive específicamente?

R 423 de la Avenida Barbosa.

P En la Avenida Barbosa. ¿Y dónde queda la Avenida Barbosa, en qué Barrio?

R Juana Matos, Cataño.

[...]

³ 23 LPRA sec. 9024.

P Don Juan, ¿la casa donde usted vive, a nombre de quién está?

R A nombre de un servidor.

Transcripción de la Prueba Oral, 17 de junio de 2021, págs. 50-52 y 80.

En fin, entendemos que el testimonio del Sr. Rivera Merced fue suficiente para demostrar tener un interés propietario y personal sobre la propiedad, puesto que, es su dueño y reside en ésta. La afirmación de que la parte apelante es el dueño de la propiedad no fue cuestionada por la parte apelada en la vista en su fondo. Su testimonio no fue impugnado. Además, éste expresó como tal interés estaba siendo adversamente afectado. Narró que, se veía impedido de disfrutar su propiedad por las actividades realizadas en la propiedad colindante. Describió, además, cómo se veía afectado por tales actividades. Citamos un extracto del testimonio del Sr. Rivera Merced, en esa vertiente:

P Okey, Y entonces, ¿de qué manera, si alguna, esto le ha afectado a usted?

R No afecta a mí nada más, a la comunidad completa. Porque allí hay casas a vuelta alrededor. Buen, me ha afectado grandemente, ya que no puedo dormir. Tomo, tomo medicamentos para los nervios, controlarme los nervios.

P Okey. ¿qué medicamentos está tomando para los nervios, si sabe, si sabe los nombres?

R Xanax. Aquí está escrito los medicamentos que yo tomo. No sé decirle nombres, pero están escritos en la receta que me dio el doctor Vázquez.

P ¿Desde cuándo le han recetado estos medicamentos, desde cuándo?

R Desde que lleva Island Trucking allí.

[...]

P Okey. Juan, ¿de qué otra forma, si alguna, se ha visto su salud afectada con las operaciones, los ruidos, los olores? No sido que no podía dormir.

R Se oye de mi cuarto, se oye los ruidos. Afecta adversamente la calidad de mi vida y de mi esposa.

[...]

P ¿Los olores, de qué manera le afectan los olores? ¿Nos podría explicar?

R ¿El olor a diesel?

P Sí. ¿Cómo eso le afecta a usted?

R El olor a diesel me, me afectó los...me afectó los pulmones.

P ¿Y por qué usted dice que le afectó los pulmones?

R Porque tengo evidencia médica ahí.

[...]

R Tomo Albuterol para eso. (Ininteligible) toda el alma.

P Okey. ¿Y cómo usted se siente en su casa con toda esta situación; cómo usted se siente?

R Fatal, fatal. Me siento deprimido. Me siento fatal con eso.

P Y, y le pregunto...

R Con, con los ruidos.

[...]

P Puede seguir, don Juan, explicando cómo usted se siente con relación a los olores, a los ruidos y a la actividad que se lleva a cabo al lado de su casa.

R Yo me siento fatal, deprimido, con ansiedad.

P Con ansiedad.

R Por eso estoy tomando los medicamentos del doctor Vázquez.

Transcripción de la Prueba Oral, 17 de junio de 2021, págs. 61-67.

Luego de un examen de la transcripción del testimonio del Sr. Rivera Merced, es evidente que éste logró establecer su legitimación activa para instar el pleito en contra de la parte apelada conforme al Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009. Quedó establecido que la parte apelante reside en la propiedad colindante al estacionamiento de camiones, es propietario de ésta, y que, tal interés se ha visto adversamente afectado por las actividades que se realizan en la propiedad de la parte apelada. Por lo que, está facultado para instar la petición de interdicto estatutario ante el TPI. Habiendo el parte apelante cumplido con lo dispuesto por el Art. 14.1 de la Ley 161-2009, *supra*, resulta improcedente que el foro primario desestimara su causa de acción. Ante ello, concluimos que el TPI erró al determinar que el Sr. Rivera Merced no tenía legitimación activa para presentar una petición de *injunction* al amparo del Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, *supra*.

Por último, la parte apelante expresó que se le privó del debido proceso de ley al TPI adjudicar los méritos del caso. Surge del expediente que el TPI limitó el alcance de la vista al tema de legitimación activa de la parte apelante. Sin embargo, el TPI utilizó en su "Sentencia" fundamentos derivados de los méritos del caso para justificar su decisión. Dispuso que, la parte apelante no estaba sufriendo el alegado daño, ya que "el grado de afectación

que exige la ley -para que el demandante pueda tener legitimación activa en este caso- no puede ser uno que se derive de las consecuencias esperadas del uso de un área de estacionamiento de camiones”⁴. Lo anterior denota que, el TPI concluyó que las actividades realizadas por la parte apelada eran las permitidas por el permiso de uso para estacionamiento de camiones, aun cuando, tales actividades se encontraban en controversia y pendientes a ser adjudicada. Al TPI formular tal conclusión, entró en los méritos del caso, al legitimar tales actividades, sin haberse presentado prueba sobre esto. El foro primario, debió limitarse únicamente a resolver el asunto de legitimación activa, o en la alternativa debió ampliar la materia a atender y permitir a la parte apelante presentar prueba sobre los méritos del caso. Por tal razón, procede acoger el planteamiento de la parte apelante respecto a que el TPI incidió al adjudicar los méritos del caso de epígrafe.

En virtud de lo antes expuesto, se deja sin efecto la “Sentencia” apelada. Se devuelve el caso al TPI para que se lleve a cabo la vista en su fondo, y resuelva el caso en sus méritos.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se revoca la “Sentencia” dictada el 21 de julio de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, entendiendo que la parte apelante posee legitimación activa para entablar la causa de acción. Se devuelve el caso al TPI para que se lleve a cabo la vista en su fondo, y resuelva el caso en sus méritos.

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

⁴ Véase Apéndice del Recurso, pág. 311.