

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

ANTONIO ROSARIO RAMOS,
su esposa ROSANY
RODRÍGUEZ CINTRÓN y la
Sociedad Legal de Bienes
Gananciales compuesta por
ambos; PEDRO ROSARIO
RAMOS, su esposa CARMEN
ILEANA RIVERA CINTRÓN y la
Sociedad Legal de Bienes
Gananciales compuesta por
ambos; JOSÉ SANTIAGO
SÁNCHEZ; RUBÉN ROSADO
SOLANO, su esposa CRUZ
MARTE DE ROSADO y la
Sociedad Legal de Bienes
Gananciales compuesta por
ambos; ANA ISABEL ROSARIO
RAMOS todos compareciendo
por sí y como vecinos de la
Comunidad Montecristo en
Juana Díaz

Apelados

v.

LAM INVESTMENT
SOLUTION, LLC p/c
LUIS ABAD MALDONADO

Apelantes

KLAN202101078

APELACION
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Ponce

Civil Núm.:
PO2021CV00938

Injunction
Estatutario
Procedimiento bajo
el Artículo 14.1 de
la Ley Núm. 161 de
2009, conocida
como Ley para la
Reforma del
Proceso de
Permisos de Puerto
Rico, según
enmendada

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de abril de 2022.

Comparece LAM Investment Solution, LLC. (LAM o apelante), para que dejemos sin efecto dos (2) dictámenes emitidos por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI), el 4 de noviembre de 2021. Mediante estos, el TPI declaró “SIN LUGAR” la *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitando la Desestimación de la Demanda al Amparo de la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil* de LAM y “CON LUGAR” una Demanda de Injunction Estatutario al amparo de la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto

Rico.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, nos encontramos en posición de resolver.

I

El 23 de abril de 2021, Antonio Rosario Ramos, su esposa Rosany Rodríguez Cintrón y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; Pedro Rosario Ramos, su esposa Carmen Ileana Rivera Cintrón y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos; José Santiago Sánchez; Rubén Rosado Solano, su esposa Cruz Marte de Rosado y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos y Ana I. Rosario Ramos (apelados) instaron en contra de LAM una *Demanda* sobre Injunction Estatutario al amparo del procedimiento bajo el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161 de 2009, conocida como la Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

En su escrito, los apelados alegaron que LAM operaba un negocio dedicado a la compra y venta de vehículos de motor, arrastres o semiarrastres al detal o al por mayor; o un negocio en forma de concesionario, distribuidor o almacenamiento de vehículos de motor; y como lugar para la reparación y mejoras de estos vehículos. Además, explicaron que sus derechos propietarios y personales se afectaron adversamente, y sufrieron daños causados como consecuencia de la operación ilegal y no autorizada del negocio que lleva a cabo LAM en la Comunidad Montecristo #10, Carr. 14 km 22.4 Interior, Bo. Río Cañas, Juana Díaz, P.R. 00795. Entre los daños causados, los apelados mencionaron: (1) acumulación excesiva de vehículos de motor, (2) aumento del tránsito de vehículos pesados y grúas que cargan y transportan varios vehículos de motor, (3) entrada y flujo dentro de la comunidad de personas ajenas y desconocidas, (4) obstaculización de la vía de acceso a las propiedades de la comunidad, ocasionando perturbación

innecesaria y el quebranto de la armonía entre vecinos e (5) incremento de basura en los predios de la comunidad.

Los días 28 de mayo de 2021 y 31 de agosto de 2021, el TPI celebró una vista de interdicto preliminar y permanente. Culminada la presentación de prueba por parte de los apelados, LAM solicitó la desestimación de la demanda en virtud de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2(c). Ante la oposición de los apelados, el foro primario ordenó a las partes a someter sus planteamientos por escrito.

El 3 de septiembre de 2021, LAM presentó *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitando la Desestimación de la Demanda al Amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil*. En su comparecencia, arguyó que de ninguno de los testimonios vertidos, ni de otra prueba admitida en evidencia, se podía establecer que desde el inmueble localizado en la Comunidad Montecristo operaba un negocio de compra y venta de vehículos de motor. Además, la apelante expresó que tomando en consideración que el Reglamento Conjunto de 2020, Reglamento Núm. 9233 de 2 de diciembre de 2020, fue declarado nulo por el Tribunal de Apelaciones, no existe Reglamento que aplicar al caso. Por lo que, debía desestimarse por la prueba presentada, pues la misma no establecía una causa de acción que conllevara la concesión del remedio solicitado.

El 7 de septiembre de 2021, los apelados presentaron *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a Moción Solicitando la Desestimación de la Demanda al Amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil*. En esta, incluyeron 43 determinaciones de hechos que entendían probados con la prueba presentada y que evidenciaban el negocio de LAM ubicado en la Comunidad Montecristo. Además, argumentaron que los Informes Periciales del Agrimensor Jorge Soto Colón se prepararon en conformidad con el Reglamento de la Junta de Planificación vigente.

El 4 de noviembre de 2021, el TPI emitió *Resolución*. Declaró “SIN LUGAR” la *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitando la Desestimación de la Demanda al Amparo de la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil* de la apelante. A su vez, ordenó a la apelante la paralización inmediata y provisional, bajo apercibimiento de desacato, de los siguientes actos:

- a. La acumulación y almacenaje de vehículos de motor dentro de la propiedad ubicada en la Comunidad Montecristo que interfieran con los residentes de cualquier manera.
- b. Cualquier actividad de comercio relacionada a la compra y venta de vehículos de motor que están dentro de la Comunidad Montecristo, ya sea en la propiedad o a través del negocio online de clasificadosonline.com o negocios análogos.
- c. Cualquier actividad dedicada a trabajos de mecánica y reparación de vehículos de motor, trabajos de hojalatería y pintura o cualquier actividad que produzca emanaciones de gases provenientes de la operación y trabajos en los vehículos de motor dentro de la Comunidad Montecristo.
- d. La aceleración de vehículos de motor que produzca ruidos excesivos que perturben la paz y tranquilidad de la parte demandante.
- e. Cualquier actividad que genere la emisión excesiva de humo, polvo, gases, ruidos y vibraciones que perturben la paz, la salud y sana convivencia de la parte demandante y afecten la calidad del medio ambiente de la Comunidad Montecristo.
- f. La deforestación del terreno dentro de su propiedad sin los permisos gubernamentales pertinentes.

Ese mismo día, 4 de noviembre de 2021, el foro primario emitió una *Sentencia*, a través de la cual emitió 45 determinaciones de hechos y declaró CON LUGAR la Demanda de *Injunction* Estatutario al amparo del procedimiento establecido bajo el Art.14.1 de la Ley Núm. 161 de 2009, *supra*. A su vez, el TPI ordenó la paralización, cese y desiste de forma inmediata y permanente, de los usos y actividades no autorizados por ley. Específicamente, dispuso lo siguiente:

- LA PARALIZACIÓN CESE Y DESISTA DE FORMA INMEDIATA Y PERMANENTE, de los siguientes actos:

- a. La acumulación y almacenaje de vehículos de motor dentro de la propiedad ubicada en la Comunidad Montecristo que interfieran con los residentes de cualquier manera.
 - b. Cualquier actividad de comercio relacionada a la compra y venta de vehículos de motor que están dentro de la Comunidad Montecristo, ya sea en la propiedad o a través del negocio online de clasificadosonline.com o negocios análogos.
 - c. Cualquier actividad dedicada a trabajos de mecánica y reparación de vehículos de motor, trabajos de hojalatería y pintura o cualquier actividad que produzca emanaciones de gases provenientes de la operación y trabajos en los vehículos de motor dentro de la Comunidad Montecristo.
 - d. La aceleración de vehículos de motor que produzca ruidos excesivos que perturben la paz y tranquilidad de la parte demandante.
 - e. Cualquier actividad que genere la emisión excesiva de humo, polvo, gases, ruidos y vibraciones que perturben la paz, la salud y sana convivencia de la parte demandante y afecten la calidad del medio ambiente de la Comunidad Montecristo.
 - f. La deforestación del terreno dentro de su propiedad sin los permisos gubernamentales pertinentes.
- Se ordena a la parte demandada a remover de la propiedad ubicada en la Comunidad Montecristo todo vehículo de motor destinado a los usos y actividades prohibidas en conformidad con lo dispuesto en esta Sentencia.
 - Se impone a la parte demandada el pago de costas, gastos y honorarios de abogado en favor de la parte demandante.

Inconforme, el 17 de noviembre de 2021, la apelante presentó *Escrito Solicitando Reconsideración y para que se deje sin efecto la sentencia del 4 de noviembre de 2021 por ser nula*. Expresó que la vista de Injunction en su fondo nunca se celebró. Añadió que el procedimiento de este recurso extraordinario consistía en que, una vez se determinara la procedencia o no del *Injunction* preliminar, se concedía un término a la demandada para contestar la demanda y luego se señala una vista para el *injunction* permanente. Resaltó que se “reservó el derecho de presentar prueba, pero sorpresivamente,

sin su día en corte y sin someter su caso, recibió una sentencia con múltiples órdenes”. Por tanto, solicitó que se declarara Ha Lugar la solicitud de reconsideración y nulidad de sentencia. El 30 de noviembre de 2021, el TPI denegó el petitorio de LAM.

Insatisfecha aún, el 29 de diciembre de 2021, LAM incoó el presente recurso y apuntó la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró el TPI al declarar “Ha Lugar” en la Resolución del 4 de noviembre de 2021 y declarar “Ha Lugar” la demanda el mismo día sin permitir al demandado/recurrente LAM Investments presentar su prueba.

SEGUNDO ERROR: Erró el TPI al fundamentar una sentencia de Injunction Estatutario descansando sobre una clasificación que recibió un predio de terreno específicamente, Distrito R-G (Rural General) por la junta de planificación de Puerto Rico conforme dispone el Reglamento Conjunto vigente, **Reglamento Núm. 9233 de 2 de diciembre de 2020** aun cuando dicho reglamento fue declarado nulo por esta Ilustre Curia en el caso **Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico v. Junta de Planificación, KLRA202100047**; y en el caso **Comité Pro-Seguridad ARRAQ y ARESPA v. Junta de Planificación, KLRA202100044**, siendo este último declarado NO HA LUGAR por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso **Comité Pro-Seguridad ARRAQ y ARESPA v. Junta de Planificación, CC-2021-0296**.

TERCER ERROR: Erró el TPI al declarar “NO HA LUGAR” la Moción al Amparo de la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil Vigente (non suit) debido a que la parte Apelada no pudo demostrar que la Apelante opera un negocio de venta de autos u otros vehículos de motor en la propiedad localizada en el Sector Monte Cristo, lote 10, Juana Díaz, Puerto Rico.

CUARTO ERROR: Erró el TPI al consolidar el Injunction Preliminar y Permanente sin emitir una Orden o Notificación al respecto, siendo esencial al demandante conocer la etapa procesal porque no es el mismo quantum de prueba.

QUINTO ERROR: Erró el TPI cuando sin haberse pasado prueba sobre temeridad, ni haber culminado el caso por no haber tenido el Apelante su oportunidad de presentar su prueba el TPI concedió 4,000 dólares de honorarios de abogado.

II

A

La Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R.

39.2(c), dispone sobre la moción de desestimación contra la prueba o por insuficiencia de la prueba, también conocida como moción de *non suit*. Esta permite exponerle al tribunal que a base de la prueba presentada por la parte demandante no existe evidencia de algún aspecto esencial de la reclamación y que por ello procede la desestimación del pleito o de parte de la reclamación. En lo pertinente, el inciso dispone lo siguiente:

(c) Después que la parte demandante haya terminado la presentación de su prueba, la parte demandada, sin renunciar al derecho de ofrecer prueba en el caso de que la moción sea declarada “sin lugar”, podrá solicitar la desestimación, fundándose en que bajo los hechos hasta ese momento probados y la ley, la parte demandante no tiene derecho a la concesión de remedio alguno. El tribunal podrá entonces determinar los hechos y dictar sentencia contra el demandante, o podrá negarse a dictar sentencia hasta que toda la prueba haya sido presentada. A menos que el tribunal en su orden de desestimación bajo esta Regla 39.2 y cualquier otra desestimación, excepto la que se haya dictado por falta de jurisdicción, o por haber omitido acumular una parte indispensable, tienen el efecto de una adjudicación en los méritos.

Ante una solicitud de desestimación contra la prueba, el tribunal sentenciador debe aquilatar la prueba presentada hasta ese momento y determinar, a base de su apreciación de los hechos y según la credibilidad que le haya merecido la prueba, si el demandante tiene derecho a un remedio o si procede la desestimación solicitada. En ese momento, el tribunal debe determinar si la prueba presentada por la parte demandante es suficiente por sí misma para satisfacer los requisitos de su particular causa de acción. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894, 915-916 (2011).

Si conforme a la apreciación del juzgador, la parte demandante no presentó prueba suficiente para sostener sus alegaciones, la parte demandada no tiene que defenderse y procede la desestimación de la demanda. *Lebrón v. Díaz*, 166 DPR 89, 94 (2005). Si la prueba presentada por dicha parte tiende a demostrar

que bajo alguna circunstancia ésta podría prevalecer, entonces “[l]a duda que surge del testimonio del demandante requiere que [el demandado] presente su caso, lo que dará al tribunal una visión más completa de los hechos”. *Colombani v. Gob. Municipal de Bayamón*, 100 DPR 120, 122-23 (1971).

III

En su primer señalamiento de error, LAM arguye que el foro primario incidió al emitir sus dos (2) dictámenes el mismo día sin permitirle presentar su prueba.

En este caso, la apelante, en la vista del 31 de agosto de 2021, solicitó la desestimación de la demanda bajo el precepto establecido en la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, *supra*. Como mencionamos, ante una solicitud de desestimación bajo la mencionada Regla, el tribunal sentenciador debe determinar si la prueba presentada por la parte demandante es suficiente por sí misma para satisfacer los requisitos de su particular causa de acción.

Ahora bien, establecido que no procede una moción de desestimación contra la prueba, **lo procedente en derecho es que el foro primario reciba la prueba o evidencia que la parte demandada tenga a bien presentarle**. Recordemos que la citada Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil, *supra*, es clara al establecer que al presentar una moción de desestimación por este fundamento, **el demandado no renuncia a presentar su prueba en caso de que la moción sea declarada sin lugar**. Ello tiene su razón de ser en el debido proceso de ley que esencialmente requiere que nadie sea privado de su propiedad sin habersele dado la oportunidad de ser propiamente escuchado. Este derecho incluye que el demandado tenga oportunidad de presentar evidencia a su favor. *Lebrón v. Díaz*, *supra*, págs. 94-95.

Analizado el expediente, de la *Minuta* de la vista celebrada el

31 de agosto de 2021 surge claramente que la apelante se reservó el derecho de desfilarse su prueba. Además, el tribunal dispuso que, de conceder el planteamiento de la parte demandada, el caso terminaría y de lo contrario, en la resolución emitida se notificaría la fecha de la continuación de la vista para la presentación de prueba de la parte demandada. No obstante, en la *Sentencia* el TPI mencionó:

A la luz de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho a que ha llegado este Tribunal, y a la luz de la prueba presentada por la parte demandante y no controvertida por la parte demandada, y de las admisiones, la prueba estipulada y anunciada por la parte demandada, el Tribunal considera que no existe razón para posponer se dicte Sentencia Final sobre la controversia de este caso.

Con esta determinación el foro primario coartó los derechos constitucionales del apelante y las claras disposiciones de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, *supra*. Al TPI no haber permitido a la apelante presentar prueba, dar por sometido el caso y dictar sentencia, ocasionó que se le coartara el derecho de un debido proceso de ley a esta. Conforme a ello, le corresponde al TPI permitirle a LAM presentar la prueba a su favor para entonces adjudicar la procedencia del *injunction*.

Así las cosas, resolvemos que erró el TPI al someter el caso y dictar sentencia conforme a la evidencia presentada, sin permitir que la apelante presentara prueba a su favor. Por ello, procede devolver el caso ante el foro primario para que continúe con la vista hasta que se presente la totalidad de la prueba, principalmente la evidencia de LAM.

Por el resultado del caso, no serán desarrollados ni discutidos los demás señalamientos de error.

IV

Por las razones antes expuestas, se revoca la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce

y se devuelve el caso para la continuación de los procesos, según lo aquí resuelto.

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

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