

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

MARTA VILLANUEVA  
OSORIO

Demandante-Apelante

v.

MICHAEL HARRIS  
LEVICH

Demandado-Apelado

KLAN202200077

Apelación procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Fajardo

Civil núm.:  
RG2021CV00434  
(301)

Sobre:  
Interdicto Preliminar;  
Interdicto Provisional;  
Interdicto Permanente

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Ramos Torres y el Juez Candelaria Rosa.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de marzo de 2022.

El Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) desestimó, por las alegaciones, una acción de *injunction* dirigida a detener una construcción que se alega no tiene los correspondientes permisos. Según se explica en detalle a continuación, concluimos que erró el TPI, pues la demanda claramente contiene una causa de acción viable, al considerarse que la ley especial aplicable no requiere, para que se expida un *injunction* en las circunstancias alegadas, que el demandante haya sufrido daño irreparable o que no exista algún otro remedio en ley.

I.

A finales de octubre de 2021, la señora Marta Villanueva Osorio (la “Demandante”) presentó la acción de referencia, sobre interdicto provisional, interdicto preliminar y permanente (la “Demanda”), contra el señor Michael Harris Levich (el “Demandado”). La Demandante alegó que estuvo casada con el Demandado hasta el año 2012, cuando se dictó una sentencia de divorcio; sin embargo, sostuvo que las partes no han liquidado la comunidad de bienes post ganancial.

La Demandante alegó que un bien inmueble ubicado en Río Grande fue adquirido por las partes previo a su divorcio (la “Propiedad”). Adujo que el Demandado está llevando a cabo una construcción en la Propiedad sin su autorización ni los permisos requeridos por ley. Sostuvo que las acciones del Demandado podrían ocasionar que las entidades gubernamentales correspondientes la multen por permitir una construcción sin los debidos permisos. Por lo tanto, solicitó al TPI que celebrara una vista de *injunction* provisional.

El 2 de noviembre, el TPI denegó la solicitud de *injunction* provisional. Luego, el Demandado contestó la Demanda y reconvino. Alegó que habían sido infructuosos sus intentos por liquidar la comunidad de bienes post ganancial de manera extrajudicial. Reconoció que la Demandante no autorizó la construcción y afirmó que la misma no contravenía la reglamentación de la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) ni le ocasionaba un daño irreparable a la Demandante. El Demandado sostuvo que, de emitirse alguna multa por el proyecto de construcción, asumiría el pago. Por vía de la reconvención, solicitó al TPI que le ordenase a la Demandante “cesar inmediatamente de frecuentar los predios” de la Propiedad y abstenerse de “realizar actos de dominio” en la misma. La Demandante presentó su *Contestación a Reconvención*.

El 14 de diciembre, el TPI notificó una Sentencia mediante la cual desestimó la Demanda (la “Sentencia”). Razonó que la Demandante no demostró la existencia de un daño irreparable y que la controversia entre las partes podía ser resuelta mediante una acción de liquidación de comunidad post ganancial.

El 28 de diciembre, la Demandante solicitó reconsideración, lo cual fue denegado por el TPI mediante una Resolución notificada el 3 de enero.

Inconforme, el 2 de febrero, la Demandante presentó el recurso que nos ocupa. Plantea que la Demanda presenta una causa de acción viable bajo el Artículo 14.1 de la Ley 161-2009, mejor conocida como la *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, según enmendada, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.* (la “Ley 161”), la cual permite solicitar un *injunction* para detener una construcción que se realiza sin los debidos permisos.

Mediante una Resolución de 4 de febrero, ordenamos al Demandado que presentara su alegato en o antes del 4 de marzo. El Demandado no compareció; resolvemos.

## II.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. III, R. 10.2, dispone varios supuestos en los cuales una parte demandada puede solicitar la desestimación de una acción en su contra antes de presentar la contestación a la demanda. *Aut. Tierras v. Moren & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008); *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 745 (2005). En lo pertinente, la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 (5), establece que:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación en cualquier alegación... se expondrá en la alegación respondiente que se haga a las mismas, en caso de que se requiera dicha alegación respondiente, excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción debidamente fundamentada:

...

(5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.  
32 LPRA Ap. V, R. 10.2 (5)

A los fines de disponer de una moción de desestimación, el tribunal está obligado a dar por ciertas y buenas las alegaciones fácticas de la demanda que hayan sido aseveradas claramente. *Torres Torres v. Torres Serrano*, 179 DPR 481, 501 (2010); *Perfect Cleaning Service, Inc. v. Centro Cardiovascular*, 172 DPR 139, 149 (2007); *Colón Muñoz v. Lotería de Puerto Rico*, 167 DPR 625, 649 (2006); *García v. E.L.A.*, 163 DPR 800, 814 (2005); *Harguindey Ferrer*

*v. Universidad Interamericana*, 148 DPR 13, 30 (1999); *Ramos v. Marrero*, 116 DPR 357, 369 (1985).

Esto obedece a que el demandante no viene obligado a realizar alegaciones minuciosas y técnicamente perfectas, sino que se le permite limitarse a bosquejar a grandes rasgos su reclamación, mediante una exposición sucinta y sencilla de los hechos. *Torres Torres*, 179 DPR a la pág. 501; *Sánchez v. Aut. de Los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001); *Dorante v. Wrangler de P.R.*, 145 DPR 408, 413 (1998).

Ahora bien, una moción de desestimación, al amparo de la Regla 10.2(5), procederá si, a la luz de la situación más favorable al demandante y resolviendo toda duda a su favor, la demanda es insuficiente para constituir una reclamación válida. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 821 (2013); *Consejo Titulares v. Gómez Estremera, et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Colón v. San Patricio Corp.*, 81 DPR 242, 266 (1959). En otras palabras, el promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Rosario v. Toyota*, 166 DPR 1, 7 (2005); *Pressure Vessels v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505 (1994).

Además, ante una moción de desestimación, hay que interpretar las alegaciones de la demanda conjunta, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Rosario*, 166 DPR a la pág. 8; *Dorante*, 145 DPR a la pág. 414. Así pues, la demanda no se desestimarán a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que pueda ser probado en apoyo a su reclamación. *Rosario*, 166 DPR a la pág. 8; *Pressure Vessels*, 137 DPR a la pág. 505.

## III.

Concluimos que el TPI erró al desestimar la Demanda, pues sus alegaciones presentan una causa de acción viable bajo el Artículo 14.1 de la Ley 161. Veamos.

La Demandante alega que tiene un interés propietario en una Propiedad controlada por el Demandado y en la cual se está realizando una construcción que requiere, pero no cuenta con, ciertos permisos gubernamentales.

Por su parte, el Artículo 14.1 de la Ley 161, 23 LPRA sec. 9024, permite que cualquier persona privada, con un interés propietario o personal que pudiese verse afectado, solicite un *injunction* para paralizar una construcción que se esté realizando sin los debidos permisos. En efecto, allí se dispone lo siguiente sobre el referido *injunction* estatutario (énfasis suplido):

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.

[...]

Como puede apreciarse, las alegaciones de la Demanda, de probarse, claramente establecen una causa de acción viable bajo el Artículo 14.1, *supra*. Adviértase que, en esta etapa y para fines de una moción de desestimación por las alegaciones, estas se presumen ciertas y el TPI tiene el deber de examinarlas de forma

liberal. Recordemos, además, que las alegaciones son suficientes si advierten razonablemente, y a grandes rasgos, a la otra parte sobre la razón de pedir y la naturaleza del remedio solicitado.

Cuando se trata de un *injunction* estatutario establecido por una ley especial, no es necesario que se cumpla con los requisitos del *injunction* clásico. Por tanto, no es necesario en este caso que se alegue, o se pruebe, la existencia de algún daño irreparable o que no haya algún otro remedio disponible en ley. Lo único que se requiere es que se pruebe lo que exige la ley especial, en este caso, el Artículo 14.1, *supra*. De otro modo, se frustraría el mandato legislativo específicamente diseñado para proveer un remedio en este tipo de circunstancia.

Al continuarse los procedimientos, el TPI deberá proveerle oportunidad a la Demandante para sustentar sus alegaciones con prueba que demuestre que sería acreedora a un remedio bajo el Artículo 14.1, *supra*.<sup>1</sup>

#### IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para trámites ulteriores compatibles con lo aquí resuelto y consignado.

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

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

---

<sup>1</sup> Aunque la Demandante, ante el TPI, no hizo referencia a la Ley 161, la realidad es que la Demanda claramente contiene una causa de acción viable bajo dicho estatuto. Por tanto, dicha omisión no justifica decretar la desestimación de la Demanda. Particularmente al considerarse que (i) la Demandante descansó sobre dicha ley en el recurso ante este Tribunal y (ii) al evaluar una moción de desestimación por las alegaciones, el tribunal está obligado a evaluar si la parte demandante podría tener derecho a algún remedio, independientemente de que no se articule correctamente la base legal del mismo. Véanse, por ejemplo, *Torres Torres*, 179 DPR a la pág. 501; *Sánchez v. Aut. de Los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001); *Dorante v. Wrangler de P.R.*, 145 DPR 408, 413 (1998).