

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I (OATA-2022-061)

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE  
HUMACAO; ET ALS

Apelada

v.

UNIVERSAL PROPERTY  
REALTY GOVERNMENT  
SERVICES, LLC., ET ALS

Apelantes

KLAN202200130

Apelación procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Humacao

Caso Núm.:  
HU2021CV01198  
Sala: 205

Sobre:  
Interdicto Preliminar  
e *Injunction*  
Permanente

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Marrero Guerrero<sup>1</sup>.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de mayo de 2022.

Comparece la apelante, Universal Property Realty Government Services, LLC (Universal) para impugnar una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, el 18 de febrero de 2022. Mediante esta, se declaró con lugar la solicitud del apelado, Municipio Autónomo de Humacao (Municipio), y como consecuencia, se ordenó a Universal la entrega de la documentación concerniente a los trabajos realizados por esta, en función de lo pactado en el contrato de servicios Núm. 2019-000262, suscrito por el Municipio y Universal el 14 de septiembre de 2018 (Contrato Núm. 2019-000262). Confirmamos.

<sup>1</sup> Debido a que, desde el 13 de marzo de 2022, el Hon. Misael Ramos Torres dejó de ejercer funciones como Juez del Tribunal de Apelaciones, mediante OATA-2022-061 se designó en su sustitución al Hon. Ricardo G. Marrero Guerrero para entender y votar en el recurso de epígrafe.

El origen del presente caso se encuentra en la presentación, por parte del Municipio, de un interdicto preliminar y permanente, el 5 de noviembre de 2021. En este, solicitó a Universal y a la Lcda. María Mercado Padilla la entrega de los expedientes de casos trabajados como estorbo público y expropiación forzosa, de acuerdo con el Contrato Núm. 2019-000262, suscrito entre las partes.<sup>2</sup> Universal, a su vez, compareció para solicitar la desestimación del caso el 18 de noviembre de 2021, bajo el argumento de que no fue emplazada conforme a derecho. También sostuvo que el Municipio tenía otros remedios en ley distintos al *injunction*, que el reclamo no justificaba daños irreparables y que la entrega de los expedientes implicaba un enriquecimiento injusto para el Municipio.

El Tribunal de Primera Instancia denegó la solicitud de desestimación el 12 de enero de 2022. Durante la vista celebrada ese mismo día, Universal solicitó término para solicitar reconsideración, aunque el recurso nunca se presentó. Ante la imposibilidad de las partes de alcanzar un acuerdo, el foro primario señaló vista en su fondo para el 15 de febrero de 2022. Durante la misma, el Municipio presentó tres *exhibits* que Universal estipuló en cuanto a autenticidad, aunque no sobre su contenido.<sup>3</sup>

Luego de aquilatar la prueba desfilada, el Tribunal de Primera Instancia determinó como un hecho probado que el contrato en cuestión delegó en Universal la administración del programa de control de estorbos públicos. En atención a ello, se estableció que Universal

---

<sup>2</sup> Posteriormente, el Municipio solicitó el desistimiento con perjuicio en cuanto a la Lcda. María Mercado Padilla, toda vez que esta ya había entregado los nueve expedientes de casos de expropiación forzosa que manejó como empleada de Universal. El foro primario emitió una *Sentencia Parcial* a esos efectos el 2 de diciembre de 2021.

<sup>3</sup> Estos son: copia del contrato suscrito entre las partes, copia de la comunicación de terminación del contrato y el listado de casos asignados a Universal.

cubriría inicialmente los gastos relacionados a los servicios, trámites y otros costos operacionales establecidos en el procedimiento, conforme a la Ordenanza Número 1, Serie 2018-2019, para lograr que se declaren estorbos públicos, las estructuras y los solares correspondientes, conforme a las leyes aplicables y a la Ordenanza 21, Serie 2015-2016; gestión que es realizada en coordinación con la Oficina de Permisos del Municipio.

Cabe señalar que la Segunda y Tercera Cláusula del contrato relevan totalmente al Municipio de cualquier gasto o inversión que sea necesaria para llevar a cabo el procedimiento para declarar propiedades como estorbo público. Asimismo, se establece en la Quinta Cláusula que Universal facturaría sus costos operacionales post venta de la propiedad o post título en el caso de que el Municipio retuviera la propiedad y cobraría dichos gastos del dinero obtenido de la venta de esta. Por último, en cuanto a las partes pertinentes a la controversia, la Cuadragésima Tercera Cláusula permite al Municipio resolver el contrato mediante notificación con treinta días de anticipación.

El foro de primera instancia determinó como un hecho probado que la Lcda. Margie Maldonado Alicea, Directora Auxiliar del Área Técnica de la Oficina de Permisos del Municipio de Humacao, recibió llamadas de titulares registrales de propiedades que se encontraban en el trámite de declararse estorbo público por Universal, para informar que al llamar a los números de teléfono provistos por Universal nadie contestaba. Además, determinó probado que el Municipio cuenta con un puesto de carrera de Inspector/Técnico de Estorbos Públicos que se quedó sin funciones mientras el contrato con Universal estuvo vigente.

El Municipio envió una comunicación a Universal el 19 de mayo de 2021 en la que le notificó que “se han identificado actuaciones que representan falsas representaciones a nombre del Municipio de Humacao, sin la correspondiente autorización ni de la Autoridad Nominadora, ni de algún funcionario municipal con autoridad para ello” por lo que determinó dar por terminado el contrato. Pese a las gestiones para recuperar los expedientes de las tareas realizadas en las propiedades referidas a Universal con el fin de declarar estorbo público, esta se ha negado a entregar lo solicitado.

En consecuencia, el Tribunal de Primera Instancia ordenó a Universal la entrega de 83 expedientes de casos trabajados como estorbo público y expropiación forzosa según el contrato de servicios suscrito, so pena de sanciones y desacato.<sup>4</sup> En desacuerdo, Universal compareció ante esta segunda instancia judicial mediante el recurso de apelación de título y planteó la comisión de múltiples errores: tres de ellos atinentes a la denegatoria a la solicitud de desestimación por alegado emplazamiento defectuoso y que no se cumplieron los requisitos para la expedición del *injunction*; otros cuatro, relacionados con la evaluación y el manejo de la prueba que llevó a cabo el foro primario. El Municipio, por su parte, compareció para argumentar la corrección de la *Sentencia* apelada.

Cabe señalar, en cuanto a los señalamientos de error atinentes a un alegado emplazamiento defectuoso, que citan y discuten en extenso la normativa aplicable al emplazamiento en general -incluyendo las Reglas de Procedimiento Civil, la Ley General de Corporaciones y el

---

<sup>4</sup> Para una lista de los 83 casos referidos a Universal para ser trabajados en virtud del contrato, véase la *Sentencia* apelada, págs. 3-5.

caso *Rivera Torres v. Villa Victoria Auto y otros*, 2021 TSPR 96, 207 DPR\_\_\_\_\_, resuelto recientemente por el Tribunal Supremo de Puerto Rico- pero no argumentan de qué manera el emplazamiento diligenciado por el Municipio no se llevó a cabo conforme al derecho discutido. Del expediente se desprenden las gestiones realizadas por la emplazadora que lo diligenció, mediante declaración jurada, para contactar a la persona idónea para recibirlo, lo cual es diametralmente opuesto a los hechos descritos en *Rivera Torres v. Villa Victoria Auto, supra*.

De modo similar, Universal no especifica de qué modo la demanda constituyó una petición incompleta que, de alguna manera, pudiera invalidar el diligenciamiento del emplazamiento en cuestión. Por último, aun ignorando lo anterior, las acciones de Universal posteriores al emplazamiento durante el pleito permiten concluir que se sometió tácitamente a la jurisdicción del Tribunal o, como mínimo, evidencian que Universal tuvo conocimiento de la demanda mediante el emplazamiento diligenciado y que no se vieron afectados sus derechos por el alegado defecto en el mismo.

En cuanto al tercer señalamiento de error, es preciso recordar que el *injunction* se encuentra regulado por la Regla 57 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57, y por los Arts. 675 a 689 del Código de Enjuiciamiento Civil, actual *Ley de Recursos Extraordinarios*, 32 LPRA secs. 3521-3566. El citado Art. 675, 32 LPRA sec. 3521, define el *injunction* como un mandamiento judicial expedido por escrito, bajo el sello de un tribunal, mediante el cual se requiere a una persona que se abstenga de hacer, o de permitir que haga por medio de otras bajo su intervención, determinada cosa que infrinja

o perjudique el derecho de otra. Es decir, se trata de un remedio judicial discrecional que prohíbe u ordena la ejecución de determinado acto, con el fin de evitar que se causen perjuicios inminentes o daños irreparables a alguna persona, en casos en los que no hay otro remedio adecuado en ley. *VDE Corporation v. F&R Contractors*, 180 DPR 21 (2010).

Ese daño al que se hace referencia es “aquél que no pueda ser satisfecho adecuadamente mediante la utilización de los remedios legales disponibles... El daño irreparable es el que no puede ser apreciado con certeza ni debidamente compensado por cualquier indemnización que pudiera recobrase en un pleito en ley”. *Misión Industrial v. J.P. y AAA*, 142 DPR 656, 681 (1997). De otro lado, remedios legales adecuados son “aquéllos que pueden otorgarse en una acción por daños y perjuicios, en una criminal o cualquiera otra disponible”. *Id.*

En tal sentido, Universal no ha logrado probar que el Tribunal de Primera Instancia se equivocó al concluir que el no entregar los expedientes de los casos trabajados por Universal constituye un daño irreparable para el Municipio. Por el contrario, resulta evidente que la denegatoria de la expedición del *injunction* implicaría el gasto de fondos públicos en trabajos ya realizados. Asimismo, de haber otro remedio legal distinto al *injunction*, este conllevaría -tal como estableció el foro *a quo*- acudir a las entidades de ley y orden a través de un caso de hurto o robo de expedientes, lo cual podría poner en riesgo la integridad de los documentos y tomaría un tiempo considerable.

Finalmente, en lo atinente a los restantes señalamientos de error, relativos a la apreciación, valoración y manejo de la prueba que le es presentada al Tribunal, la norma vigente establece que, ante la ausencia de circunstancias extraordinarias, o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, dicha apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia merece deferencia y respeto por parte del Tribunal de Apelaciones. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280 (2001). En tal sentido, este Tribunal de Apelaciones queda obligado a prestar la debida consideración a la apreciación de los hechos y a la prueba efectuada por el juzgador, que es el foro más idóneo para llevar a cabo dicha función. *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734 (2004). Ello incluso cuando, según nuestro criterio, hubiéramos emitido un juicio disímil con la misma prueba. *Arguello v. Arguello*, 155 DPR 62 (2001).

El Tribunal Supremo ha expresado que la adjudicación de credibilidad de un testimonio vertido ante el Tribunal de Primera Instancia “es merecedora de gran deferencia por parte del tribunal apelativo por cuanto es ese juzgador quien está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada ya que él fue quien oyó y vio declarar a los testigos”. *Pueblo v. Bonilla Romero*, 120 DPR 92, 111 (1987). Es decir, sólo el juez de primera instancia tiene la oportunidad de ver al testigo declarar, escuchar su testimonio vivo y evaluar su comportamiento. *Sepúlveda v. Depto. de Salud*, 145 DPR 560 (1998).

En atención a lo anterior, luego de examinar en detalle el expediente ante nuestra consideración, no encontramos evidencia material que nos obligue a cambiar las determinaciones de hecho a las que arribó el Tribunal de Primera Instancia, ni a realizar

determinaciones adicionales que varíen el resultado del caso de epígrafe; tampoco advertimos error con referencia a la prueba que constituya un factor sustancial que conlleve, sin más, la revocación del dictamen. A la luz de la normativa antes expresada, resulta forzoso concluir que no estamos en posición de aquilatar favorablemente dichos planteamientos, en perjuicio de una *Sentencia* que participa de una presunción de corrección.

En consideración a lo anterior, Universal no logra convencer de la existencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad al ordenar la entrega de los expedientes de casos trabajados como estorbo público y expropiación forzosa, cuya titularidad ostenta el Municipio. Tampoco pudo probar que el foro primario hubiese descartado injustificadamente elementos probatorios relevantes. Corresponde, por tanto, que el Municipio continúe con la tarea inconclusa de resolver la problemática histórica de las propiedades abandonadas; tarea para la cual, por otro lado, cuenta con un puesto cuyas funciones son similares a las que se le delegaron a través del Contrato Núm. 2019-000262 a Universal. Por los fundamentos expuestos y discutidos, confirmamos la *Sentencia* 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