

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

AUGUSTO GONZÁLEZ
MÉNDEZ, ET ALS

Peticionario

v.

JOSÉ R. VARGAS COLL,
ET ALS

Recurrido

KLCE202200065

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Mayagüez

Caso Núm.:
ISCI2003-00695

Sobre: Deslinde,
Amojonamiento y
Reivindicación

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 23 de febrero de 2022.

Comparece el Sr. Augusto González Méndez, en adelante el señor González o el peticionario, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, en adelante TPI. Mediante la misma, entre otras cosas, se ordenó el acceso a un pasillo, realizar ciertas obras y demoler una pared de bloques.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

Surge del expediente, que las partes suscribieron una *Estipulación Transaccional* que dio por terminado el pleito de epígrafe y que al presente constituye una sentencia final, firme e inapelable.¹

¹ Apéndice del peticionario, págs. 6-7.

Doce años más tarde, el Sr. José R. Vargas Coll, en adelante el señor Vargas o el recurrido, presentó ante el TPI una *Moción Urgente Solicitando Auxilio de Jurisdicción*. Alegó, en síntesis, que el peticionario ha incumplido la sentencia y desacatado las órdenes del TPI "en más de siete veces", lo que le "ha impedido realizar las obras necesarias para poder obtener los permisos para la instalación del tanque de gas, de reparar las paredes y los aires acondicionados". Sostuvo además, que "en el interior", el señor González construyó "una pared de bloques y cierra el pasillo en la mitad para impedir el acceso al área donde estaba ubicado el tanque de gas y donde se pretende instalarlo nuevamente".² En consecuencia, solicitó al TPI auxilio de jurisdicción y además, que emitiera "una orden urgente señalando una vista bajo apercibimiento de desacato por incumplir las repetidas órdenes dictadas, ordenar la demolición de la pared levantada en el área del pasillo, le permita preparar la base para poder obtener los permisos para la instalación del tanque de gas, no intervenir con los empleados que vayan a trabajar para hacer las reparaciones y las instalaciones necesarias...".³

Luego de celebrar la vista solicitada, el TPI determinó:

Como cuestión de realidad, la parte demandada ha solicitado en múltiples ocasiones el cumplimiento específico de dicha sentencia.

Vemos, además, que la parte demandante construyó una pared de bloques que impide el paso del pasillo hasta el final.

² *Id.*, págs. 24-34.

³ *Id.*

De la prueba desfilada en la vista y creída por este tribunal es necesario poder llevar a cabo ciertas obras para así obtener el permiso de la Comisión de Servicio Público de Puerto Rico y del Servicio de Bomberos de Puerto Rico.

Por todo lo cual se ordena bajo apercibimiento de desacato y bajo apercibimiento de fuertes sanciones al que incumpla con lo siguiente:

1. Que la parte demandada tendrá acceso al pasillo completo sin limitación alguna al igual que el personal que el designe sin tener que avisar o coordinar con la parte demandante.
2. Que la parte demandante permitirá que la parte demandada y su personal realice las obras necesarias para poder colocar el tanque de gas al final del pasillo para la obtención de los endosos del Cuerpo de Bomberos, así como la de la Comisión de Servicio Público de Puerto Rico. Si luego de realizar las obras las agencias antes mencionadas no le dan los endosos vendrá obligado a remover las obras realizadas y dejar el área en las mismas condiciones en que se encuentran[sic] ahora.
3. La parte demandante tendrá 5 días para demoler la pared de bloques colocada en el pasillo al terminar la estructura de su edificio.⁴

Inconforme, el señor González presentó una *Moción de Reconsideración y para la Determinación de Hechos Adicionales*,⁵ a la que se opuso el recurrido⁶ y que el TPI declaró no ha lugar.⁷

En desacuerdo con dicha determinación, el peticionario presentó un recurso de *Certiorari* en el que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al, sin jurisdicción para ello, modificar vía Resolución una Estipulación Transaccional, acogida por Sentencia Final y Firme en el año 2009.

⁴ *Id.*, págs. 1-4. (Énfasis suplido).

⁵ *Id.*, págs. 8-11.

⁶ *Id.*, pág. 12.

⁷ *Id.*

Erró el Tribunal de Primera Instancia al ordenar la destrucción de una pared construida por la parte peticionaria en su propiedad.

La Resolución emitida constituye un gravamen impuesto sobre parte del inmueble propiedad de los demandantes, al determinarse que "la parte demandada tendrá acceso al pasillo completo sin limitación alguna al igual que el personal que el designe sin tener que avisar o coordinar con la parte demandante y más aún, autorizando construcción en suelo ajeno sin determinar cuál sería la compensación a favor del Apelante por dicha servidumbre".

El recurrido no presentó su alegato en oposición a la expedición del auto en el término establecido en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones. Por tal razón, el recurso está perfeccionado y listo para adjudicación.

Luego de revisar el escrito del peticionario y los documentos que obran en el expediente, estamos en posición de resolver.

-II-

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.⁸ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.⁹

⁸ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

⁹ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.¹⁰

-III-

El peticionario alega que la estipulación transaccional no autoriza construir y colocar un tanque de gas antes de obtener los permisos de la Comisión del Servicio Público de Puerto Rico y el Servicio de Bomberos. Como el recurrido no presentó evidencia de las autorizaciones requeridas, concluye

¹⁰ Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

que el TPI estaba impedido de autorizar cualquier construcción en el pasillo de su propiedad. Por otro lado, la *Resolución* recurrida, al autorizar acceso ilimitado al pasillo, constituye un gravamen sobre parte de su inmueble "sin que se haya solicitado ni establecido una servidumbre".

Examinados cuidadosamente los documentos que obran en autos, concluimos que no procede expedir el auto. A esos efectos, conviene mencionar que tanto el remedio como la resolución recurrida no son contrarios a derecho.¹¹

Además, el peticionario no estableció que el TPI incurrió en perjuicio, parcialidad o error craso o manifiesto en la apreciación de la prueba.¹²

Finalmente, no existe ningún otro fundamento al amparo de la Regla 40 que justifique la expedición del auto.

-IV-

Por los fundamentos expresados, se deniega la expedición del recurso de *Certiorari*.

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

¹¹ Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

¹² Regla 40 (E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.