

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

AMY RAMÍREZ KURTZ,
ROBERTO JOSÉ
RAMÍREZ KURTZ,
ARELENE DIVINA
RAMÍREZ KURTZ,
LYDIA EDITH RAMÍREZ
KURTZ, MARTA
RAMÍREZ KURTZ,
RICARDO JOSÉ
RAMÍREZ KURTZ,
MARY JO RAMÍREZ
KURTZ, DEBORA
RAMÍREZ KURTZ,
RAMÍREZ-MARINI
DEVELOPMENT,
CORP.

Apelantes

v.

JIMMY DAMIANI
RAMOS, WILMARIE
TORRES VALLE y la
Sociedad Legal de
Gananciales compuesta
por ambos

Apelados

KLAN202200618

APELACIÓN
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Mayagüez

Civil Núm.:
MZ2021CV01542
(306)

Sobre: Sentencia
Declaratoria,
Injunction
Preliminar y
Permanente, Libelo,
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de enero de 2023.

Comparece ante nos Amy Ramírez Kurtz, Roberto José Ramírez Kurtz, Arlene Divina Ramírez Kurtz, Lydia Edith Ramírez Kurtz, Marta Ramírez Kurtz, Ricardo José Ramírez Kurtz, Mary Jo Ramírez Kurtz, Deborah Ramírez Kurtz (“codemandantes Ramírez-Kurtz”); y Ramírez-Marini Development, Corp. (“Corporación Ramírez-Marini”) (en conjunto “los Apelantes”), mediante *Escrito de Apelación* presentado el 2 de agosto de 2022. Nos solicitan que revoquemos la *Sentencia Parcial Enmendada* dictada el 24 de junio

de 2022 y notificada el 14 de julio del mismo año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (“foro primario” o “foro *a quo*”). Mediante esta, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* el recurso de *injunction* preliminar y permanente instado por los Apelantes.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, **confirmamos** el dictamen apelado.

I.

En lo pertinente a la controversia ante nuestra consideración, surge del expediente de autos que los Apelantes incoaron *Demanda* sobre *injunction* preliminar y permanente, sentencia declaratoria, libelo y daños y perjuicios contra el señor Jimmy Damiani Ramos, su esposa, la señora Wilmarie Torres Valle y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (“matrimonio Damiani-Torres” o “Apelados”). En la misma, arguyeron que la finca 21,279 del municipio de Cabo Rojo fue segregada conforme a la reglamentación dispuesta por la entonces Administración de Reglamento y Permisos (“ARPE”)¹ y que los codemandantes Rodríguez-Kurtz son dueños en común proindiviso de los solares denominados 8, 9 y 10. Alegaron además que la Corporación Ramírez-Marini es titular de los solares 1, 2, 5, 6 y 8 de la aludida finca. De igual forma, señalaron que sobre los solares segregados y vendidos se establecieron una serie de restricciones de uso y construcción.²

¹ Ahora conocida como la Oficina de Gerencia de Permisos.

² Surge de la demanda que sobre los solares segregados y vendidos se establecieron las siguientes limitaciones sobre el uso y construcción:

a) El inmueble objeto de esta transacción y todos los demás solares que forman parte del proyecto, se utilizarán única y exclusivamente para fines residenciales, excluyéndose usos comerciales, industriales, o cualquier otro que no tuviera un fin residencial.

b) Cualquier estructura a edificarse[,] incluyéndose el techo, se construirá en cemento u hormigón o, de otros materiales similares, excluyéndose la madera, excepto que podrá utilizarse ese material para fines decorativos; disponiéndose, además, que no se permitirá bajo ningún concepto, cualquier tipo de vehículo en el solar que se

Consta en la *Demanda* que el solar número 7 fue segregado y vendido al señor Roberto Rodríguez Plaza (“Rodríguez Plaza”) mediante la Escritura Número 30 otorgada el 29 de noviembre de 2007, ante el notario Frank M. Ramírez Ramírez. Que Rodríguez Plaza edificó una estructura de hormigón en el aludido solar y vendió la misma al matrimonio Damiani-Torres mediante la Escritura Número 394 otorgada el 30 de diciembre de 2009, ante el notario Héctor A. Rodríguez Figueroa. Esbozan en las alegaciones que los Apelados colocaron un letrero frente a la propiedad que expresaba lo siguiente:

“AVISO IMPORTANTE
SI USTED VA A INVERTIR, COMPRAR TERRENOS AQUI
TOME CUENTA QUE:
LOS POZOS NO FILTRAN
ZONA INUNDABLE
NO SE LES DA MANTENIMIENTO A LOS TERRENOS
SU RESIDENCIA SERÁ VELADA, RETRATADA
CONTINUAMENTE POR LOS
VENEDORES O ANTIGUOS DUEÑOS
PARA MÁS INFORMACIÓN 787-264-9489”³

Indicaron que las expresiones vertidas en el aludido letrero eran difamatorias y afectaba su interés propietario. Señalaron que desde que se colocó la publicación, se habían detenido las llamadas de personas interesadas en comprar la propiedad, causándoles

-
- intente utilizar como vivienda, de forma permanente o temporera, incluyendo casas rodantes, “trailers”, “campers” y otros similares.
- c) El solar no podrá ser objeto de segregación bajo ningún concepto.
- d) Se permitirán únicamente animales que normalmente se aceptan como mascotas, prohibiéndose expresamente la crianza o mantenimiento de animales en gran escala o escala comercial o aquellos que por su naturaleza se constituyen en problemas de higiene, sanidad, peligrosidad o seguridad, tales como: perros “pitbulls”, caballos (o cualquiera de este género) u otros animales que creen molestias incluyendo pollos, gallinas y gallos.
- e) Queda expresamente prohibido el estacionamiento en las calles o solares del proyecto todo tipo de vehículo de arrastre (“Trailers”), casas rodantes, “campers”, embarcaciones, incluyendo “Jet-Skis”, camiones, vehículos chocados, abandonados o irreparables, “truck”, “tractors”, vehículos, equipos o máquinas de construcción, excepto cuando éstos se estén utilizando en algún tipo de reparación o construcción en cuyo caso se permitirá el estacionamiento por un tiempo razonable.
- f) Queda expresamente prohibido en todas las áreas del proyecto cualquier tipo de rótulos, anuncios, letreros o propaganda de cualquier clase.
- g) Bajo ningún concepto las calles del proyecto podrán utilizarse como áreas de trabajo de mecánica sin importar su naturaleza.

³ Véase inciso 15 *Demanda* en el Apéndice del recurso, pág. 5.

graves e irreparables perjuicios económicos. Por lo cual, solicitaron que se condenara a los Apelados a sufragar una suma de \$250,000 por las pérdidas económicas sufridas y una suma de \$100,000 por los daños emocionales.

Luego de varios trámites procesales, el 29 de noviembre de 2021, el foro primario emitió y notificó *Sentencia Parcial*,⁴ mediante la cual declaró *No Ha Lugar* el recurso de *injunction* preliminar y permanente. Determinó que los Apelantes no demostraron la existencia de daños irreparables, requisito indispensable para una acción de *injunction*. A su vez, resolvió que la parte Apelante debía presentar una acción ordinaria para vindicar sus reclamos, por lo que ordenó la continuación de la reclamación bajo el procedimiento ordinario.

No empecé a la determinación del foro primario, el 24 de diciembre de 2021, la parte Apelada presentó, *Moción Solicitando Término para hacer Alegación Responsiva*. En la misma, arguyó que fueron emplazados el 26 de noviembre de 2021, por lo que solicitaba un término adicional de veinticinco (25) días para someter alegación responsiva. Así las cosas, el foro primario le concedió un término de quince (15) días para presentar la alegación responsiva mediante *Resolución* emitida el 31 de enero de 2022, notificada el 9 de febrero del mismo año. A su vez, el foro primario emitió y notificó el mismo día el dictamen de *No Ha Lugar* en torno a la *Moción de Reconsideración y Solicitud de Determinaciones de Hechos Iniciales* presentada por la parte Apelante el 13 de diciembre de 2021.

En cumplimiento con la orden emitida, el 21 de febrero de 2022, los Apelados presentaron escrito intitulado *Contestación a demanda*. En esta, levantaron ciertas defensas afirmativas,

⁴ Inconformes con la aludida determinación del foro primario, los Apelantes acudieron ante esta Curia mediante recurso de Apelación (KLAN202200165), el cual acogimos como *certiorari*. Mediante *Resolución* emitida el 19 de abril de 2022, esta Curia desestimó el recurso, por no haberse notificado la Sentencia a la parte Apelada.

particularmente que “[l]os demandantes no son, ni los vendedores ni los anteriores dueños de la propiedad comprada por el demandado, por lo que no se refiere a manifestación alguna del co-demandado cuando se refiere a anteriores dueños y vendedores.”⁵

Luego de varios trámites procesales, el 24 de junio de 2022, notificada el 14 de julio del mismo año, el foro *a quo* emitió *Sentencia Parcial Enmendada* por virtud de la cual *No Ha Lugar* el recurso de *injunction* preliminar y permanente, además de ordenar la continuación de los procedimientos.

Inconforme con tal determinación, el 2 de agosto de 2022, los Apelantes acudieron ante nos y le imputaron al foro primario la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, a no citar una vista de *Injunction* Preliminar cual solicitado por los demandantes recurrentes.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez, al desestimar de manera parcial el *Injunction* sin considerar la prueba objetiva que se incluyó en la demanda y sin brindarle una evaluación adecuada a las alegaciones conforme el derecho vigente.

El 16 de agosto de 2022, notificada al día siguiente, este foro emitió *Resolución* en la que le concedimos un término de treinta (30) días a la parte Apelada para exponer su posición. Transcurrido el término dispuesto a la parte Apelada para comparecer, esta Curia le concedió un término improrrogable de tres (3) días para exponer su posición en torno al recurso presentado. Ante el incumplimiento de la parte Apelada y su incomparecencia, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable al caso ante nuestra consideración.

II.

A. Injunction

El recurso de *injunction* se rige en parte por la Regla 57 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57, y por el antiguo Código

⁵ Página 31 del Apéndice

de Enjuiciamiento Civil. Este último define el recurso de *injunction* como sigue:

El *injunction* es un mandamiento judicial expedido por escrito, bajo el sello de un tribunal, por el que se requiere a una persona para que se abstenga de hacer, o de permitir que se haga por otras bajo su intervención, determinada cosa que infrinja o perjudique el derecho de otra. 32 LPRC sec. 3421.

Este recurso extraordinario pretende “prohibir u ordenar la ejecución de un acto, para evitar que se causen perjuicios inminentes o daños irreparables a alguna persona, **cuando no hay otro remedio en ley adecuado**”. *Mun. Fajardo v. Srio. Justicia et al.*, 187 DPR 245 (2012). (Énfasis suplido).

Para determinar si procede el recurso extraordinario de *injunction* hay que detectar **si la acción connota o no un agravio de patente intensidad al derecho del individuo que reclame una reparación urgente. Constituye, por lo tanto, un daño irreparable aquel que no puede ser satisfecho adecuadamente mediante la utilización de los remedios legales disponibles**. De ahí que la parte promovente deberá demostrar que de éste no concederse, sufriría un daño irreparable. *VDE Corporation v. F & R Contractors*, 180 DPR 21, 40 (2010). Véase, también, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, 2017, sec. 5705, pág. 592. (Énfasis nuestro).

A los efectos de establecer un daño irreparable, un *injunction* procede “cuando una compensación pecuniaria no habría de proporcionar un remedio adecuado”. Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 591. El *injunction* es “un remedio altamente discrecional” que debe “expedirse con cautela y solamente cuando el caso es claro”. *Íd.*

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos de las partes, procedemos a resolver la situación fáctica ante nuestra consideración. Por estar íntimamente relacionados, procedemos a discutir los señalamientos de error de manera conjunta.

En el recurso, la parte Apelante aduce que erró el foro primario al no citar una vista de *injunction* preliminar y emitir una determinación sin haber considerado la prueba. Por tanto, aduce

que el foro *a quo* tenía suficiente prueba ante sí para señalar la vista de *injunction* preliminar y emitir la correspondiente orden *injunction*, debido a que se trata de un daño irreparable.

Como bien esboza la *Sentencia Parcial Enmendada*, el recurso de *injunction* es un recurso extraordinario y no puede utilizarse para reemplazar el remedio ordinario establecido por ley. *VDE Corporation v. F & R Contractors, supra*. Además, la concesión del mismo dependerá de la sana discreción del tribunal. Hernández Colón, *op. cit.* En el presente caso, los Apelantes incoaron una demanda de *injunction* preliminar y permanente, donde alegaron, entre otros asuntos, que los Apelados habían colocado un letrero frente a su propiedad, que era difamatorio. Sobre ello, expresaron lo siguiente:

[...].

17. Las expresiones en el referido letrero son falsas y difamatorias, carentes de base científica, pericial y con total menosprecio de la verdad lo cual afecta el interés propietario y emocional de los codemandantes quienes interesan vender los solares que le restan en el proyecto.

[...].

20. Desde que se colocó la publicación por los demandados **se han detenido las llamadas de personas interesadas en comprar los solares** lo cual causa un perjuicio económico a los codemandantes.

21. La colocación del letrero con información falsa y difamatoria y calumniosa está causando un daño irreparable a los demandados en momentos que se está levantando la economía de Puerto Rico y cuando aumentan las visitas de turistas a la zona de Boquerón por la semana de Acción de Gracias y la Navidad.

[...].

23. Con la prueba que se adjunta y las declaraciones juradas de los demandantes se demuestra que la información publicada en el letrero es falsa y que ésta se hace con la intención de causar daños a los codemandantes y afectar su buen nombre en la comunidad y **la posibilidad de venta de los solares restantes**.

[...].

36. Este daño es irreparable [porque] **no se puede saber a ciencia cierta que personas entran y deciden no comprar** por la publicación falsa y calumniosa. (Énfasis nuestro).

De una lectura de las alegaciones a la demanda antes reseñadas, podemos coincidir con el criterio del foro primario que

los Apelantes no han podido demostrar la existencia de un daño irreparable que dé lugar a la concesión del remedio interdictal. Los alegados daños irreparables son especulativos y pueden ser satisfechos adecuadamente mediante la utilización de los remedios legales disponibles. *VDE Corporation v. F & R Contractors, supra*. Como bien resolvió el foro primario, los Apelantes pueden instar una reclamación civil ordinaria para vindicar sus derechos.

Cónsono con lo anterior, el foro primario determinó que no procede la celebración de vista en torno al recurso de *injunction* solicitado debido a que la parte Apelante tenía disponible un procedimiento legal ordinario para instar su causa de acción. Conforme con estos principios y el derecho esbozado, el foro primario no abusó de su discreción al denegar el recurso de *injunction* presentado sin previamente haber celebrado una vista a esos efectos. Por todo lo anterior, resolvemos que no se cometieron los errores señalados.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **confirmamos** el dictamen apelado.

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

La Jueza Birriel Cardona disiente sin voto escrito.

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