

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

ASOCIACION VECINAL DEL
BARRIO PUNTAS (Una
entidad no incorporada);
WILLIAM A. GRAFFAM;
NAYDA BONET; SEAN
KILLARNEY; STEVEN
MUCCIOLO; STEVE
PARSONS; Y VALERIE
PARSONS

Peticionarios

V.

ANDREW LOUIS
GASPARRO;
WALTER CARDONA CASTRO

Recurrida

KLCE202300454

Recurso de
Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala de Superior
de Aguadilla

Caso Núm.:
A PE2018-0038

Sobre:
LEY 161 OGPE
Injunction
Preliminar y
Permanente

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Adames Soto, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero

Marrero Guerrero, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2023.

Comparecen la Asociación Vecinal del Barrio Puntas, los señores William Graffam, Sean Killarney, Steven Mucciolo, Steve Parsons y las señoras Nayda Bonet y Valerie Parsons (en conjunto la parte peticionaria) y nos solicitan que revisemos una *Resolución* dictada el 22 de febrero de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (TPI).¹ En esta, el TPI resolvió que los señores Andrew Louis Gasparro y Walter Cardona Castro (los recurridos) habían actuado conforme a la *Sentencia* expedida el 21 de febrero de 2019 por el propio tribunal al demoler en su totalidad un edificio que estos habían construido y que los escombros habían sido removidos. Añadió el foro recurrido que si

¹ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 1-3.

bien es cierto que en el lugar se mantiene una zapata, demoler esta podría afectar la carretera en la cual ubicaba la propiedad debido al corte de terreno realizado. Luego de analizar el expediente ante nuestra consideración, adelantamos que expedimos el auto y devolvemos el asunto al foro primario para que se proceda conforme a lo que aquí disponemos. Veamos.

-I-

El 21 de noviembre de 2018 los peticionarios presentaron ante el TPI su *Demanda* contra los recurridos y, en síntesis, solicitaron se declarara nulo cierto permiso de construcción otorgado a favor de los recurridos y que se demoliera la demolición de lo edificado.² Posteriormente, el 21 de febrero de 2019 el TPI determinó que durante el proceso de la solicitud del permiso núm. 2016-123226-PCO-007528, los recurridos sometieron información falsa e incurrieron en dolo y engaño para obtener el mismo. Por lo tanto, lo declaró nulo, les ordenó a demoler la totalidad del edificio y a remover los escombros dentro de un término de 6 meses.³ Ante esto, los recurridos acudieron ante este foro solicitando se revisara la susodicha *Sentencia*, pero un panel hermano confirmó al TPI en el caso núm. KLAN201900530, por lo que se ratificó la nulidad del permiso. En cuanto a este aspecto, el 3 de diciembre de 2020 se notificó el correspondiente mandato de este Tribunal al TPI.

Luego de múltiples trámites procesales, y por entender que los recurridos habían incumplido con la orden del TPI de que se demoliera la estructura en controversia, el 28 de febrero de 2022 los peticionarios presentaron su *Moción de Ejecución de Sentencia y Solicitud de Orden de Desacato*.⁴ En esta, alegaron que los recurridos incumplían infundada y temerariamente con los dictámenes del TPI,

² Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 12-23.

³ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 30-43.

⁴ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 44-57.

lo cual había ocasionado que la peticionaria incurriera en gastos sustanciales para hacer valer sus derechos propietarios adquiridos en virtud de la *Sentencia* dictada por el TPI en el año 2019. Por lo tanto, solicitaron se encontrara a los recurridos incursos en desacato y que se le impusieran diversas sanciones.

Posteriormente, durante la *Vista* celebrada el 1 de abril de 2022⁵ en la cual se evaluaría si se encontraba a los recurridos incursos en desacato, expuso la peticionaria que no se había cumplido, ni realizado gestión dirigida a ello, con la *Sentencia* que ordenaba la demolición de la estructura a pesar de que esta fue confirmada por este Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN201900530 y que el Tribunal Supremo había denegado expedir el auto solicitando revisión de dicha determinación, por lo que la misma había advenido final y firme. Por su parte, los recurridos alegaron que pretendieron legalizar la obra tras solicitar a la OGPe un nuevo permiso de construcción que, según aducen, cumple con todos los endosos de las agencias pertinentes y que resultaba contradictorio que se le ordenara demoler una estructura que se legalizó para luego construirla con el permiso debidamente expedido. A lo anterior el TPI indicó que prevalecía su decisión de que se demoliera la estructura, pues esta había sido confirmada por ambos tribunales apelativos de nuestra jurisdicción. En cuanto al permiso expedido por la OGPe, citó a diversos funcionarios al próximo señalamiento y dispuso que la OGPe debía explicar si los permisos expedidos cumplían con los requisitos pertinente aun cuando se había declarado nulo el permiso objeto de la *Sentencia*. Finalmente, ordenó a los recurridos a que, en el interín, mantuvieran la propiedad en el mismo estado que se encontraba, bajo advertencia de desacato.

⁵ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 69-73.

Así las cosas, el 27 de junio de 2022, el TPI notificó una *Orden* en la cual reiteró que poseía jurisdicción exclusiva sobre la *Sentencia* dictada en el 2019 y se reiteró en cuanto a la orden que le había hecho a los recurridos de que no debían realizar obra, movimiento, construcción o trámite alguno en la propiedad, pues esto podría conllevar que se les encontrara incursos en desacato. Luego de múltiples trámites procesales, el 19 de enero de 2023 los peticionarios de epígrafe presentaron su *Moción en Cumplimiento de Orden*.⁶ En esta, resaltaron el hecho de que la *Sentencia* había advenido final y firme y que había sido ratificada por el Tribunal de Apelaciones, pero que a pesar de lo anterior, los recurridos no habían demolido el edificio por completo, pues permanecían, entre otros, la fundación, los cimientos, la zapata y algunas paredes del edificio. Ante esto, los recurridos sostuvieron que no removieron dichos elementos, pues este proceder afectaría la infraestructura de la carretera estatal aledaña. Inconformes, los peticionarios solicitaron del TPI que le ordenara a los recurridos completar la demolición en su totalidad de la obra ilegalmente construida. En respuesta, los recurridos presentaron su *Moción en cumplimiento de Orden y réplica a Moción de la Parte Demandante*, donde arguyeron haber cumplido con todas las disposiciones de la *Sentencia* y que la ilegalidad consistió en la construcción de la estructura, no en los cimientos de esta ni de la excavación realizada.⁷

Así, el 28 de febrero de 2023, el TPI notificó *Resolución* y destacó que el edificio en su totalidad había sido derrumbado y los escombros removidos.⁸ Destacó, además, que si bien es cierto que se mantiene una zapata, la demolición de la misma podía afectar la carretera en la cual ubica la propiedad debido al corte de terreno

⁶ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 174-182.

⁷ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 183-185, en específico p. 184.

⁸ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 1-3.

realizado. Por lo tanto, dio por cumplida la *Sentencia* emitida el 21 de febrero de 2019. Ante esto, el 14 de marzo de 2023 la parte peticionaria presentó su *Moción de Reconsideración*⁹, pero el 20 de marzo de 2023 el TPI notificó *Resolución* en la cual decretó No Ha Lugar la solicitud de la peticionaria. Inconforme, acude dicha parte ante nos alegando que el TPI incidió de las siguientes maneras:

Erró el TPI al unilateralmente modificar la Sentencia final y firme dictada en el caso de epígrafe ordenando la demolición total del edificio ilícitamente construido para permitir que permaneciera la fundación o zapata y otros elementos de la estructura ilegal.

Erró el TPI al considerar alegaciones, argumentos y/o evidencia extrínseca durante la vista de desacato que no forma parte del récord del caso ni de la evidencia presentada y admitida durante la vista en los méritos por cuanto solamente readquirió jurisdicción sobre el caso a los únicos fines de ejecutar la Sentencia, tal y como fue emitida en apelación.

Erró el TPI al concluir y/o especular que, como cuestión de hecho, la demolición de la fundación o zapata de la estructura ilegal podría afectar la carretera que ubica a varios metros del solar sin tener el beneficio de prueba pericial alguna sobre el particular.

Erró el TPI al no ordenar el pago de las costas otorgadas, según modificadas por el TA, y el correspondiente pago de intereses devengados sobre los honorarios de abogado y las costas concedidas mediante Resolución final y firme del TPI.

El 8 de mayo de 2023 los recurridos presentaron su alegato en oposición al recurso. En el mismo argumentaron que la Sentencia del TPI se ajustaba a lo solicitado en la demanda y que la evidencia presentada al TPI demostraba el claro cumplimiento con los términos de la Sentencia. También, sostuvieron que el muro de contención impugnado no formaba parte del edificio a ser demolido, y como tal no representaba ilegalidad alguna. Agregaron que su remoción afectaría la integridad de la carretera.¹⁰

En cuanto a la determinación recurrida, alegaron que ambas partes tuvieron la oportunidad de presentar sus posiciones por

⁹ Véase apéndice de la parte peticionaria, pp. 4-9.

¹⁰ Véase alegato de la parte recurrida, p. 6.

escrito y que el TPI pudo aquilatar la evidencia fotográfica, también presentada por ambas partes, tras lo que concluyó, correctamente a su modo de ver, que se había cumplido cabalmente con los términos de la Sentencia.

En cuanto al señalamiento de error relacionado a la imposición del pago de costas e intereses por concepto de honorarios de abogado, los recurridos llaman la atención al hecho de que mediante Orden de 1 de mayo de 2023 el TPI ordenó la emisión de un cheque por concepto de honorarios consignados más intereses acumulados (\$5,023.25) y que cualquier solicitud adicional sobre este aspecto debe efectuarse en primer término ante el TPI.

-II-

-A-

El *mandato* se ha definido como una orden de un tribunal superior a uno de inferior jerarquía, notificándole haber revisado el caso en apelación y enviándole los términos de su sentencia. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012). Es el medio oficial que posee un tribunal apelativo para comunicar a un tribunal inferior la disposición de la sentencia objeto de revisión y para ordenarle el cumplimiento de lo acordado. *Id.*; *Pueblo v. Tribunal de Distrito*, 97 DPR 241 (1969). El propósito principal del *mandato* es lograr que el tribunal inferior actúe en forma consecuente con los pronunciamientos del tribunal apelativo. *Id.* Cónsono con ello, el foro federal ha expresado que el dictamen emitido por un tribunal de mayor jerarquía y enviado a uno de inferior jerarquía no da base a sugerencias o flexibilidad en cuanto a la orden a seguir, sino que esta es una orden rígida y definitiva. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, *supra*. Sobre esto, el tratadista James Moore expresó:

Appellate courts often remand a case to a lower federal courts for further proceedings. It is often stated that the decision of an appellate court on an issue of law becomes the law of the case on remand. This is the almost universal language describing the law determined by the mandate. Although this terminology has been

widely adopted, the Supreme Court has noted that the mandate is not, strictly speaking, a matter of law of the case. The nondiscretionary aspect of the law of the case doctrine is sometimes called the “mandate rule” and this terminology is more precise than the phrase “law of the case”. On remand, the doctrine of the law of the case is rigid; the district court owes obedience to the mandate of the Supreme Court or the court of appeals and must carry the mandate into effect according to its terms. 18 Moore’s Federal Practice Sec. 134.23[1] [a], pp. 134-58 a 134-59 (Mathew Bender 3d Ed.).

De igual modo, un foro apelativo federal ha expresado lo siguiente:

Under the mandate rule, a lower court generally may not consider questions that the mandate has laid to rest. [...] The mandate rule does not simply preclude a district court from doing what an appellate court has expressly forbidden it from doing. Under the mandate rule, a district court cannot reconsider issues the parties failed to raise on appeal; the court must attempt to implement the spirit of the mandate; and the court may not alter rulings impliedly made by the appellate court. South Atlantic Ltd. Partnership v. Riese, 356 F.3d 576, 583–584 (4to Cir. 2004).

El tribunal de rango inferior no tiene discreción para ignorar ni alterar un *mandato*. Esta es la llamada “regla del mandato”. No obstante lo anterior, los tribunales de menor jerarquía mantienen discreción para reconsiderar asuntos que no fueron expresa o implícitamente decididos por el tribunal que emitió el *mandato*. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al., supra*. Como expresara el Tribunal Supremo en *Pan American v. Tribunal Superior*, 97 DPR 447 (1969), los asuntos resueltos implícitamente son aquellas cuestiones que, si bien no se litigaron, pudieron haberse litigado, tanto las que surgen del *mandato* mismo como las que se deben realizar para que el *mandato* resulte efectivo. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al., supra*.

Una vez el Secretario del tribunal remite el *mandato*, el caso que estaba ante la consideración de ese foro finaliza para todos los efectos. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al., supra*, pág. 301. Así pues, el tribunal de jerarquía inferior “adquiere la facultad de continuar con los procedimientos, según lo que haya dictaminado el tribunal apelativo”. *Pérez, Ex parte v. Depto. de la Familia*, 147 DPR 556 (1999). Una vez el *mandato* es remitido al tribunal de

jerarquía inferior, este readquiere jurisdicción sobre el caso a los únicos fines de ejecutar la sentencia, tal como fue emitida en apelación, y el tribunal apelativo pierde la suya. *Pueblo v. Rivera*, 75 DPR 432 (1953).

-III-

Por estar relacionados, discutiremos conjuntamente los primeros tres señalamientos de error esgrimidos por los peticionarios. No debe existir controversia que los dictámenes del TPI en cuanto a la demolición del inmueble fueron claros y así fueron confirmados en el proceso apelativo. Por lo tanto, no existe cabida para que una parte esencial de la obra ilegalizada, como lo es la zapata, quede sin demoler. En este sentido, siendo un asunto adjudicado, y ya advenida dicha determinación en final y firme, el hecho de que el permiso fue nulo ab initio, y que debía demolerse lo construido, ello necesariamente implica que se debe eliminar toda estructura o edificación indicativa de que la construcción existió.¹¹

Ahora bien, en cuanto al argumento de que la demolición o remoción de cierta parte de la obra podría afectar la integridad de la carretera adyacente, consideramos que dicha determinación no puede ser válidamente alcanzada con la simple observación de varias fotografías, las que, de hecho, forman parte del expediente y pudieron ser consideradas por este Tribunal. En este Sentido, devolvemos este aspecto de la controversia a la Sala de origen para que proceda a celebrar una vista evidenciara en la cual, de así desearlo, la parte obligada a cumplir con los términos de la Sentencia y que es quien alega la existencia de un posible riesgo estructural a la vía pública en caso de actuarse conforme a lo dictaminado, pueda desfilan prueba pericial que sustente dicho reclamo a satisfacción del foro sentenciador. Los recurridos, deben

¹¹ Consideraciones sobre la efectividad real de las providencias judiciales requieren esta conclusión.

tener ocasión para, a su vez, presentar aquella prueba que entiendan necesaria sobre este asunto.

En cuanto al cuarto señalamiento de error, notamos que, conforme surge del expediente y se expusiera previamente, con posterioridad a la presentación del recurso que nos ocupa el TPI emitió una Orden en la que se ordenó el pago de los fondos previamente consignados por concepto de honorarios de abogado. Sin embargo, en cuanto al pago de las costas concedidas y modificadas a nivel apelativo en el caso KLCE20220083, Sentencia de 6 de septiembre de 2022, por la cantidad de \$2,157.01, deberá el TPI auscultar si dicho pago ya ha sido satisfecho. De ello no ser así, deberá disponerse su pago en unión a cualquier cuantía adicional por concepto de interés legal.

-IV-

Por los fundamentos que anteceden, expedimos el auto y ordenamos la devolución del caso al foro primario para que proceda conforme a lo dispuesto en la presente determinación.

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

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