Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel XII

KEVIN JOEL MORALES COLÓN Apelado v. JORGE LUIS VEGA RIVERA Demandado JULIUS MELÉNDEZ LÓPEZ Apelante	TA2026AP01067	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón Caso Núm. BY2026CV04413 Sobre: Solicitud de Intervención

Panel integrado por su presidente, el juez Bonilla Ortiz, el juez Adames Soto y la jueza Álvarez Esnard

Adames Soto, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2026.

Comparece el señor Julius Meléndez López (señor Meléndez López o apelante), vía recurso de *apelación*, solicitando que revoquemos una denominada *Resolución*[1], emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 16 de septiembre de 2026. Mediante dicho dictamen el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Moción solicitando intervención* instada por el señor Meléndez López.

Examinada la documentación contenida en el expediente electrónico del Tribunal (SUMAC), junto a la argumentación contenida en el recurso de apelación, hemos decidido *Confirmar*.

I. Resumen del tracto procesal

El 25 de agosto de 2026, el señor Kevin Joel Morales Colón (señor Morales Colón o apelado) instó una *Demanda de desahucio, pro se,*

[1] La denegatoria de una solicitud de intervención es una orden final con respecto al solicitante, en este caso, el señor Meléndez López. Véase la explicación que sobre esto ofreció el juez Rebollo López en su Voto Concurrente de la Sentencia, *Doral Mortgage Corp. v. Alicea*, 147 DPR 862, 870 (1999). Por tanto, aunque el TPI hubiese titulado su determinación como *Resolución*, en estricto derecho nos encontramos ante una Sentencia, en tanto puso fin a la controversia sobre la solicitud de intervención. *De Jesús v. Corp. de P.R.*, 145 DPR 899 (1998).

contra el señor Jorge Luis Vega Rivera (señor Vega Rivera o arrendatario). Adujo que, el 13 de agosto de 2026, había adquirido la propiedad en la que el señor Vega Rivera habitaba como arrendatario. Aseveró que le había advertido al señor Vega Rivera que se tenía que "mover", pero que este se había negado a mudar. Junto a la *Demanda de Desahucio* el apelado incluyó copia de una escritura de compraventa, otorgada ante notario. Según el contenido de dicha escritura, compareció como parte *vendedora* el aquí apelante, señor Julius Meléndez López, representado por su apoderada, la señora Rosa María Torres Santos (señora Torres Santos), y como *comprador* el señor Morales Colón, aquí apelado. El objeto de la compraventa lo fue el inmueble en el que el demandado-señor Vega Rivera se encontraba habitando como arrendatario, y contra quien se dirigió la *Demanda de desahucio*.

Ante lo cual, el TPI ordenó la celebración del juicio en su fondo para el 15 de septiembre de 2026.

No obstante, antes de la celebración del juicio, el 1 de septiembre de 2026, el señor Vega Rivera presentó *Contestación a la demanda, pro se*. Afirmó que el demandante, señor Morales Colón, no era el dueño de la propiedad cuyo desahucio procuraba, siendo el dueño el señor Meléndez López. Sostuvo que no estaba obligado a desalojar la residencia por cuanto su verdadero dueño, el señor Meléndez López, no se le había pedido.

Al próximo día, el señor Meléndez López instó una *Moción solicitando intervención*. En esta alegó ser el "propietario en pleno y total domin[i]o de la residencia", en la que el señor Vega Rivera llevaba residiendo como arrendatario por los pasados siete años. Sostuvo haberse enterado del pleito sobre desahucio, cuya disposición final:

> … podría afectar severamente el interés económico y el derecho propietario que posee sobre la propiedad objeto de la presente controversia, ya que de este Honorable Tribunal desalojar al demandado[,] afectaría los intereses económicos del señor

> Meléndez López e indirectamente estaría determinando que el demandante es el verdadero propietario de la residencia.[2]

Por tanto, el apelante aseveró en la misma moción que "tiene el derecho a intervenir en el pleito de epígrafe" a la luz de la Regla 21.1 de Procedimiento Civil, infra. Añadió que, debido a que el señor Morales Colón no es el dueño de la residencia en cuestión, carece de capacidad jurídica o *standing* para llevar a cabo la causa de acción de desahucio. Sostuvo, además, que no había "otorgado poder alguno que autorice a la [señora Torres Santos] a vender la propiedad" y que el Poder Especial (*Power Attorney*) que se presentó al suscribirse el contrato de compraventa era completamente falso. Por último, afirmó que al existir "una controversia real sobre la titularidad de la propiedad", el "caso no puede prosperar hasta que dicha controversia [...] se dilucide".[3]

En respuesta, el 14 de septiembre de 2026, el señor Morales Colón presentó una *Moción [...]en oposición a moción solicitando intervención*[4]. En su muy fundamentada comparecencia, el señor Meléndez Colón citó la regla procesal acerca de la solicitud de intervención, luego la jurisprudencia atinente al proceso sumario del desahucio, para entonces concluir que el apelante-señor Meléndez López "carece de una razón v[á]lida en derecho para solicitar la intervención en el presente pleito" debido a que él (el apelado) "tiene una escritura v[á]lida, la cual no ha sido impugnada ni dejada sin efecto por ningún tribunal".[5] Es decir, el señor Morales Colón sostuvo que, al momento de radicada la *Demanda de desahucio*, la propia parte que solicitó la intervención reconoció la escritura de compraventa y la existencia de la escritura de protocolización de poder donde quedó plasmado el negocio jurídico mediante el cual advino dueño de la propiedad que se encontraba

---

[2] *Moción solicitando intervención*, Entrada Núm. 5 de SUMAC-TPI, pág. 1.
[3] *Íd.*, pág. 2.
[4] La moción contenía, además, una solicitud para que el TPI aceptara la comparecencia de un abogado en representación legal del apelado. Entrada Núm. 6 de SUMAC-TPI.
[5] *Moción [...] en oposición a moción solicitando intervención*, Entrada Núm. 6 de SUMAC-TPI, pág. 6.

habitando el demandado-señor Vega Rivera. En consecuencia, no se debía conceder la solicitud de intervención instada.

Al día siguiente se llevó a cabo una vista para discutir la *Moción solicitando intervención* presentada por el señor Meléndez. Luego de escuchar las argumentaciones de las partes, el TPI le concedió tres días a estas para presentar los documentos en apoyo de sus respectivas posiciones.

En cumplimiento, en igual fecha, el señor Morales Colón presentó una *Moción informativa*, a la cual anejó los siguientes documentos:

a) Certificación Registral
b) Copia de la escritura de compraventa número 456 otorgada el trece (13) de agosto de dos mil veintiséis (2026) ante el Notario David Cardona Dingui.
c) Copia Certificada de la escritura de poder especial número veinte (20) otorgada el catorce (14) de agosto de dos mil diecisiete (2017)
d) Certificación del Registro de Poderes y Testamentos que certifica que la escritura de protocolización de poder sigue vigente y que no obra en el Registro inscripción indicativa de que haya sido revocado, modificado, ampliado o anulado.[6]

Examinado lo anterior, el 17 de septiembre de 2026, el TPI emitió la denominada *Resolución Interlocutoria* cuya revocación nos solicita el aquí apelante, mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la *Moción solicitando intervención*.

En desacuerdo, el señor Meléndez López presentó una *Moción sometiendo documentos y otros extremos*, donde anejó los siguientes documentos:

a. Escritura #20 sobre Protocolización de Poder otorgada el 14 de agosto del 2026 ante la Notario Doraly Rivera González.
b. "Power Attorney" (copia del original) otorgado por el Sr. Julius Meléndez López el 13 de julio del 2017 en el Estado de California ante la Notario Teresita Perrera Battiste y protocolizado por la Notario Doraly Rivera González.
c. Certificación de la Notario Doraly Rivera González del 2 de septiembre del 2026 donde acredita que la escritura y el "Power Attorney" que se acompañan, son copia fiel y exacta de los documentos que obran en su protocolo del año 2017.[7]

Además del apelante reiterar su solicitud para ser admitido en el pleito como interventor, solicitó al TPI "que ordene al demandante

---

[6] *Moción informativa*, Entrada Núm. 8 de SUMAC-TPI, pág. 1.
[7] *Moción sometiendo documentos y otros extremos*, Entrada Núm. 10 de SUMAC-TPI, pág. 1.

someter una certificación del notario que protocolizó el "Power Attorney" que incluyó en su moción, donde indique que protocolizó el mismo, y que este el copia fiel y exacta del que se encuentra en su protocolo".[8]

En igual fecha, el señor Meléndez López presentó una *Moción de reconsideración*, reiterativa de sus argumentos sobre intervención.

El TPI declaró *No Ha Lugar* la *Moción de reconsideración*.

Es así como, el 26 de septiembre de 2026, el señor Meléndez López acudió ante nosotros, mediante recurso de *apelación*, señalando la comisión del siguiente error:

> Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar "No ha lugar" la solicitud de intervención presentada por el apelante en el presente caso.

Junto al recurso de *apelación* fue instada una *Moción en auxilio de jurisdicción,* peticionando la paralización del proceso de desahucio hasta que este Tribunal de Apelaciones resuelva el asunto ante su consideración.

II. Exposición de Derecho

A. Desahucio

La acción de desahucio es el mecanismo que tiene el dueño de un inmueble para recuperar la posesión de hecho de una propiedad, mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detenta sin pagar canon o merced alguna. *Cooperativa de Vivienda Rolling Hills v. Colón Lebrón*, 203 DPR 812 (2020). El Código de Enjuiciamiento Civil, según enmendado, 32 LPRA sec. 2821 *et seq.*, contempla un procedimiento especial sumario para las acciones de desahucio. Se trata de un proceso expedito, que puede ser presentado por los dueños de la finca, sus apoderados, los usufructuarios o cualquier otro que tenga derecho a disfrutar la propiedad y sus causahabientes. *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733 (1987). Su carácter sumario responde al interés del Estado en atender con agilidad

[8] *Íd.*, pág. 2.

el reclamo de una persona dueña de un inmueble que se le ha impedido ejercer su derecho a poseer y disfrutar del mismo. *Cooperativa de Vivienda Rolling Hills v. Colón Lebrón*, *supra*; *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 9 (2016).

Es doctrina general establecida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que **los conflictos de título no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio por ser este uno de carácter sumario** en que únicamente se trata de recobrar la posesión de un inmueble por quien tiene derecho a ella. (Énfasis suplido). *CRUV v. Román*, 100 DPR 318 (1971).

B. Parte interventora

La *intervención* constituye un vehículo procesal mediante el cual se faculta la comparecencia de un tercero en una acción judicial previamente instada. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 320 (2012). El mecanismo de intervención es regulado por la Regla 21 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 21. Sobre esta, se ha dicho que constituye meramente un instrumento procesal, que no es fuente de derechos sustantivos ni establece causa de acción. *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*. Según se ha dispuesto, la intervención "[e]s simplemente una disposición mediante la cual una persona que no es parte en el pleito comparece, voluntariamente o por necesidad, a presentar una reclamación o una defensa, en una acción pendiente, y convertirse de ese modo en parte para fines de la reclamación o defensa presentada". *Íd.*, págs. 320-321, citando a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, T. II, 2011, pág. 779.

La Regla 21 de Procedimiento Civil, *supra*, esboza las instancias en que una persona, jurídica o natural, puede solicitar intervenir en un pleito. Esta regla distingue cuándo una parte tiene derecho a intervenir como cuestión de derecho, incondicional o compulsoria, y aquellas en que su intervención es permisible bajo los parámetros que ha delineado nuestro ordenamiento jurídico. *SLG Ortiz-Alvarado v. Great American*,

182 DPR 48, 79 (2011). En lo pertinente, la Regla 21.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece lo siguiente respecto a la intervención como cuestión de derecho o preceptiva:

> Mediante una oportuna solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito:
> (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un derecho incondicional a intervenir o
> (b) cuando la persona solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito. 32 LPRA Ap. V, R. 21.1.

Por otro lado, respecto a la intervención permisible, la Regla 21.2 de Procedimiento Civil dispone lo siguiente:

> Mediante una oportuna solicitud, se podrá permitir a cualquier persona intervenir en un pleito:
> (a) cuando por ley se le confiera un derecho condicional a intervenir o
> (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho.
> Al ejercer su discreción, el tribunal considerará si la intervención dilatará indebidamente el pleito o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales. 32 LPRA Ap. V, R. 21.1.

Bajo esta última premisa, la intervención permisible no tiene que ser otorgada de forma automática por el tribunal, pues está sujeta a su discreción. Al ser un mecanismo discrecional, el tribunal podría concederla si no causa dilación en los procedimientos y si el permitirla no perjudicaría la adjudicación de los derechos de las partes originales. Rafael Hernández Colón, *Derecho procesal civil*, 6ta ed., Puerto Rico, Lexis Nexis, 2017, pág. 180. El Tribunal podrá decidir discrecionalmente si ha de permitirla dependiendo de la etapa en que se encuentre el proceso y lo que pretenda el interventor. *Íd.*, pág. 177.

La figura de la intervención tiene como propósito el alcanzar un balance entre la economía procesal lograda al atenderse diversos asuntos de manera conjunta contrapuesto con la necesidad de que los casos concluyan en un tiempo razonable. *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 321; *SLG Ortiz-Alvarado v. Great American*, *supra*; *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, 111 DPR 767, 770 (1981). Por tanto, la aplicación de la Regla 21, *supra*, conlleva un análisis de índole pragmático más que

conceptual. *Íd.*; *Ready Mix Concrete v. R. Arellano & Co.*, 110 DPR 869, 873 (1981). Asimismo, a la hora de evaluar una solicitud de intervención, se debe analizar primero si existe de hecho un interés que amerite protección y segundo, si ese interés quedase afectado, como cuestión práctica, por la ausencia del interventor en el caso. *Íd.*

Sin embargo, aunque las disposiciones atinentes a la intervención deben interpretarse desde una perspectiva liberal, no por ello corresponde refrendar su uso ilimitado fallando en toda instancia a favor de la intervención. *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 321, *JP Plaza Santa Isabel v. Cordero Badillo*, 177 DPR 177 (2009); *Rivera v. Morales*, 149 DPR 672, 687 (1999); *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, *supra*, págs. 769-770.

III. Aplicación del Derecho a los hechos

El apelante sostiene que por virtud de la Regla 2.1(b) de Procedimiento Civil, supra, nuestro ordenamiento requería que se le reconociera como parte interventora en la *Demanda de desahucio* presentada. Esto por cuanto es él *el dueño real*[9] del inmueble que ocupa el arrendatario cuyo desahucio solicitó el aquí apelado, y no este último. Afirma que su exclusión del proceso de desahucio como parte interventora afectaría su derecho propietario, y el resultado podría ser utilizado en su contra como impedimento colateral por sentencia. No nos persuade.

Por una parte, ateniéndonos a interpretar la Regla 21.1(b) de Procedimiento Civil, supra, que obliga la inclusión de una parte como interventora en caso de que la persona solicitante *reclame algún derecho o interés de propiedad que pueda ser afectado*, ocurre en este caso que el apelante no logró establecer tal derecho ante el TPI con la documentación que presentó. Es decir, el reconocimiento a una persona como interventora bajo el inciso de la regla procesal citada comporta establecer

[9] Recurso de apelación, pág. 9.

el derecho propietario que daría lugar a la activación de dicha figura. Sin embargo, la prueba documental ante la atención del foro primario, que es igual a la que está ante nosotros, no cumplió el cometido de establecer tal derecho propietario, al menos para efectos del proceso sumario de desahucio en el cual se solicitó la inclusión como interventor.

Contrario a ello, la parte promovente del proceso de desahucio, el apelado, sí incluyó en la *Demanda de desahucio,* y en una posterior *Moción,* documentación para establecer ser el dueño de la residencia que ocupa el señor Vega Rivera como arrendatario, y de la cual solicitó su desalojo. En específico, el apelado anejó, y consta en el expediente del Tribunal: contrato de compraventa donde aparece como parte compradora de la residencia; certificación registral donde se identifica al apelado como titular del inmueble y; protocolización de poder, en el que la señora Torres Santos es nombrada apoderada para representar al señor Meléndez López en una serie de actos allí descritos[10].

Aunque resulte reiterativo, aquí apelante no presentó documentación que propiamente contraviniera la descrita en el párrafo que precede. En su lugar, el señor Meléndez López arguye que el *Power Attorney* que la señora Torres Santos presentó para su protocolización era falso, pues tenía una cláusula adicional que no estaba incluida en el poder original. A partir de tal alegación el apelante arguye que la compraventa fue producto de una falsificación.

Sin embargo, para efectos del proceso especial en el que acontece la petición de intervención, que es lo que exclusivamente nos corresponde dirimir, el asunto llevado a la atención del TPI supera los linderos de la solicitud de desahucio y ubica más bien en terrenos de una acción judicial independiente donde se juzgue el asunto de titularidad planteado. En este sentido, no podemos atribuirle error al foro apelado al denegar la solicitud de intervención, en tanto, como explicado,

[10] Entradas 1ra y 8va de SUMAC-TPI.

los documentos ante su no resultaban suficientes para sostener el derecho propietario esgrimido por el señor Meléndez López como interventor bajo la Regla 21.1(b) de Procedimiento Civil, supra. Además, tampoco cabía observar abuso de discreción por el TPI al haber denegado la solicitud de intervención, considerada bajo la Regla 21.2 de Procedimiento Civil, supra, por cuanto su inclusión perjudicaría el proceso sumario especial que dispone nuestro ordenamiento bajo la legislación del desahucio, al desbordar su propósito.

A pesar de lo hasta aquí dicho, conviene destacar que, contrario a lo esgrimido por el apelante, confirmar la denegatoria de la solicitud de intervención en el proceso de desahucio no prejuzga una posible controversia eventual sobre titularidad, de modo que tampoco activaría la defensa de impedimento colateral por sentencia. Esto pues, como indicamos en la exposición de derecho, en el procedimiento de desahucio se adjudican controversias de posesión y no de titularidad, asuntos estos últimos propios del proceso ordinario, no del sumario de desahucio.

IV. Parte dispositiva

Por los fundamentos expuestos, *confirmamos* la Sentencia apelada y declaramos *No Ha Lugar* la *Moción en auxilio de jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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