

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGUEZ - AGUADILLA
PANEL X

ÁNGEL L. CHAPARRO
MÉNDEZ
Apelante

KLAN201500347

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de Aguada

v.

OTILIO GONZÁLEZ
ACEVEDO, ET ALS.
Apelada

Civil Núm.
ABCI201000776

Sobre:
Deslinde y
Amojonamiento

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de abril de 2015.

Comparecen los Sres. Ángel Luis Chaparro Méndez, su esposa Virginia Acevedo Suárez y la Sociedad Legal de Gananciales por ellos compuesta, en adelante los señores Chaparro Acevedo o los apelantes, y solicitan que revoquemos una *Sentencia Sumaria* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró que la Sucn. Otilio González Acevedo, en adelante la Sucn. González o la apelada, es dueña de unos bienes inmuebles por prescripción ordinaria y unida al lapso del tiempo por prescripción extraordinaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso al TPI para que continúen los procedimientos.

-I-

Los señores Chaparro Acevedo presentaron una *Demanda* sobre deslinde, amojonamiento y negación de servidumbre de paso. Alegaron, en esencia, que la Sucn. González utiliza para tener acceso a su propiedad un bien inmueble que le pertenece única y legítimamente a los apelantes. Solicitaron, en consecuencia, el deslinde de los predios.¹

La Sucn. González presentó una *Contestación a Demanda*. En la misma aceptó ciertas alegaciones, negó otras y levantó como defensa afirmativa la prescripción adquisitiva. Así pues, arguyó haber poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y en concepto de dueño el predio de terreno en controversia. Sostuvo además, que no se oponía al deslinde una vez se determinara que es la dueña del predio en controversia mediante prescripción adquisitiva.²

Luego de varios trámites procesales, la apelada presentó una *Moción Solicitando se Dicte Sentencia Sumaria*. Adujo que era titular del predio en controversia en virtud de una escritura de compraventa que autorizaron el 20 de septiembre de 1976. Lo anterior, conjuntamente con la celebración de una inspección ocular, le permite establecer que es dueña del predio en controversia mediante prescripción adquisitiva. Acompañó su solicitud con una Declaración Jurada, suscrita por la Sra. Eliza Candelaria Vega, viuda del Sr. Otilio González Acevedo, causante de la

¹ Apéndice del apelante, *Demanda*, Anejo I, págs. 1-4.

² *Id.*, *Contestación a Demanda*, Anejo II, págs. 5-7.

Sucn. González, una copia de la Escritura 83 de Compraventa, de 20 de septiembre de 1976, ante el notario Efraín Cintrón García y copia del Acta de Inspección Ocular celebrada el 17 de octubre de 2014.³

Por su parte, los apelantes presentaron una *Moción en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*. Adujeron que nunca habían vendido el predio de terreno en controversia a la apelada y que esta lo utiliza como servidumbre de paso, aunque sabe que le pertenece a los señores Chaparro Acevedo. Alegaron además, que la Sucn. González ha utilizado la servidumbre de paso por la mera tolerancia de los apelantes, por lo cual, no se configura la prescripción adquisitiva. Acompañaron con su petición una Declaración Jurada suscrita por el Sr. Ángel L. Chaparro Méndez, una copia del Acta de Inspección Ocular celebrada el 17 de octubre de 2014 y una copia de la Escritura 83 de Compraventa, de 20 de septiembre de 1976, ante el notario Efraín Cintrón García.⁴

Así las cosas, el TPI dictó *Sentencia Sumaria*.

Encontró probados los siguientes hechos:

1. La parte demandante le vendió a la parte demanda[da] mediante la escritura de compraventa núm. 83 del 20 de septiembre del 1976, ante el notario Efraín Cintrón García, la propiedad que se describe:

"RUSTICA: Predio de terreno de sesenta y cinco céntimos, sita en el Bo. Atalaya de Aguada, Puerto Rico; en lindes por el Norte con remanente; Sur, con carretera municipal; Este,

³ *Id.*, *Moción Solicitando se Dicte Sentencia Sumaria*, Anejo III, págs. 8-11; Escritura 83 de Compraventa, de 20 de septiembre de 1976, ante el notario Efraín Cintrón García, Anejo X, págs. 25A-31.

⁴ *Id.*, *Moción en Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, Anejo IV, págs. 12-14.

con Florentino Chaparro y al Oeste con Jesús Acevedo".

2. En el terreno antes indicado enclava la vivienda:

Enclava en dicho predio la vivienda de la parte compradora construida en el año 1976 y donde entonces han vivido allí, en forma ininterrumpida, quieta, pacífica y en concepto de dueño.

3. Los demandados han residido en dicha propiedad usando el camino que da acceso a su residencia de forma libre, pacífica y continua por más de 37 años.
4. Que es imposible hacer otro camino que de acceso a la propiedad de los demandados, por la inclinación que existe desde [el] camino municipal hasta la residencia de los demandados.⁵

En consecuencia, determinó que la Sucn. González es dueña "...de la propiedad que compró hace treinta y siete (37) años y del camino que da acceso [a] su residencia por prescripción ordinaria y unida al lapso del tiempo por prescripción extraordinaria".⁶

Inconforme con dicha determinación, los señores Chaparro Acevedo presentaron una *Apelación* en la que alegan que el TPI cometió los siguientes errores:

Erró el Honorable tribunal de Instancia al dictar sentencia sumaria a favor del demandado, cuando su solicitud de sentencia sumaria no cumplía con lo estatuido en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil 32 LPRA Ap. V 2010 y lo establecido por nuestro tribunal Supremo en el caso José J. Zapata Berrios y Otros v. J.F. Montalvo, Inc. CC2012-0152 del 27 de agosto de 2013.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al concluir que las servidumbres de paso discontinuas se adquieren por prescripción extraordinaria, ignorando las

⁵ *Id.*, *Sentencia Sumaria*, Anejo V, págs. 15-21. (Énfasis en el original).

⁶ *Id.*

disposiciones del Código Civil de Puerto Rico 31 LPRA sec. 1651 art. 473, y siguiente relativo a los modos de adquirir las servidumbres.

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.⁷ Se trata de un mecanismo que aligera la tramitación de un caso, cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que debe hacer el tribunal es aplicar el derecho.⁸

Al respecto, dispone la Regla 36.1 de las de Procedimiento Civil que un reclamante debe "presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada".⁹

Ahora bien, la sentencia sumaria puede ser derrotada por la parte promovida al presentar

⁷ Ramos Pérez v. Univisión de P.R., 178 DPR 200, 213 (2010).

⁸ Id., pág. 214.

⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos materiales y esenciales presentados por el promovente. Sobre el particular, dispone la Regla 36.3 (c) que "la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica, como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede".¹⁰

En otras palabras, aquella parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria no puede cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. Lo correcto es refutar los hechos alegados mediante la presentación de prueba. Sin embargo, la omisión en presentar evidencia que rebata aquélla presentada por el promovente, no necesariamente implica que procede dictar sentencia sumaria de forma automática.¹¹

Así pues, nuestro ordenamiento jurídico procesal permite la utilización de declaraciones juradas para promover u oponerse a una moción de sentencia sumaria. Sin embargo, no contempla que el procedimiento de sentencia sumaria sea un juicio por testificatas. Las declaraciones juradas que contienen sólo conclusiones sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio. No obstante, todos los hechos no controvertidos que se hagan constar en los documentos y declaraciones juradas admisibles que se acompañan

¹⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 36.6 (c).

¹¹ *Córdova Dexter v. Sucn. Ferraiuoli*, 182 DPR 541, 555-556 (2011). Véase además, *Piovanetti v. S.L.G. Touma, S.L.G. Tirado*, 178 DPR 745 (2010).

con la moción, hay que presumirlos ciertos a los fines de considerar la solicitud de sentencia sumaria.¹²

Al dictar sentencia sumaria el Tribunal analizará los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición y aquéllos que obren en el expediente del tribunal. A base de lo anterior, determinará si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.¹³

Sin embargo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, ha establecido que no procede resolver un caso por la vía sumaria cuando el tribunal no tiene certeza sobre todos los hechos pertinentes de la controversia.¹⁴ Cuando exista duda o controversia sobre hechos materiales o esenciales del caso, el tribunal denegará la sentencia sumaria y deberá celebrar un juicio en su fondo.¹⁵ Debemos tener en cuenta que al resolverse una moción de sentencia sumaria, todas las inferencias que puedan translucirse de los hechos expuestos en las testificatas, deposiciones, interrogatorios, etc., deben hacerse a favor de la parte contra quien se solicita la sentencia sumaria.¹⁶

¹² J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da Ed., Estados Unidos de América, Publicaciones JTS, 2011, T. III, págs. 1059-1060.

¹³ *López Colón v. Miranda Marín*, 166 DPR 546, 562-563 (1993).

¹⁴ *Sucesión Maldonado v. Sucesión Maldonado*, 166 DPR 154, 184 (2005).

¹⁵ *López Colón v. Miranda Marín*, *supra*, pág. 563.

¹⁶ Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1063.

Asimismo, se ha subrayado que este mecanismo es un remedio discrecional extraordinario que únicamente se concederá cuando la evidencia que se presente con la moción establezca con claridad -es decir, preponderantemente- la existencia de un derecho, de manera que sólo procederá en casos claros, cuando el Tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes.¹⁷

Finalmente, el TSPR ha emitido guías precisas para la revisión, a nivel del Tribunal de Apelaciones, de la procedencia de una sentencia sumaria.¹⁸ De este modo, "el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria".¹⁹ Por esa razón, "el tribunal apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta". En otras palabras, "el foro apelativo no puede adjudicar los hechos materiales y esenciales en disputa ya que esa tarea le corresponde al foro de primera instancia".²⁰

B.

Uno de los derechos reales reconocidos por nuestro Código Civil es el derecho de propiedad o dominio. El Artículo 280 del Código Civil lo define en los siguientes términos: "[l]a propiedad es el derecho en virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquier otra. La

¹⁷ *Jusino Figueroa v. Walgreens*, 155 DPR 560, 576-578 (1994).

¹⁸ *Id.*

¹⁹ *Vera Morales v. Bravo*, 161 DPR 308, 334-335 (2004).

²⁰ *Id.*

propiedad concede el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes".²¹

En cuanto a los modos de adquirir el derecho de propiedad, nuestro ordenamiento jurídico establece que la propiedad "...[p]uede también adquirirse por medio de la prescripción".²² Específicamente, el Artículo 1830 del Código Civil dispone que "[p]or la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y los demás derechos reales."²³

Respecto a la prescripción adquisitiva del dominio o demás derechos reales, también conocida como usucapión, el profesor Vélez Torres afirma que resulta como:

...una consecuencia de la posesión civil mantenida durante un determinado número de años. Consiste en la adquisición del dominio u otro derecho real poseíble por medio de la posesión civil mantenida durante el tiempo y con arreglo a las condiciones que requiere la ley. Constituye un modo originario de adquirir la propiedad y otros derechos reales, pues el adquirente no deriva su derecho de un anterior dueño mediante un acto traslativo del derecho, como lo sería un contrato o un testamento, sino que adquiere por el solo hecho de poseer en determinado concepto (como dueño, usufructuario, titular de un predio dominante, etc.), durante determinado periodo de tiempo.²⁴

Ahora bien, la usucapión puede ser ordinaria o extraordinaria. Para la ordinaria se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo

²¹ 31 LPRA sec. 1111.

²² Art. 549 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1931.

²³ 31 LPRA sec. 5241.

²⁴ J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, Madrid, Offirgraf, S.A., 2002, T. II, pág. 263.

determinado en la ley.²⁵ Para la extraordinaria se requiere que la parte que la invoca demuestre que ha poseído el bien inmueble de manera pública, pacífica, en concepto de dueño, de mala fe, sin justo título y de manera ininterrumpida por treinta años.²⁶ Es necesario además, que la posesión sea una civil y no natural, es decir, no bastará la mera tenencia de una cosa o un derecho y su disfrute (como ocurre para la posesión natural), sino que es necesario que dicha tenencia esté unida a la intención de hacer suya la cosa o el derecho que se esté poseyendo.²⁷ Es por ello que es indispensable la posesión en concepto de dueño.²⁸

Respecto a esta última, el TSPR ha declarado que se le atribuye al poseedor por la creencia pública y general, en el sentido de que el poseedor es dueño de la cosa poseída, independientemente de la creencia sobre el particular que pueda tener el propio poseedor.²⁹ "...Es precisamente esta opinión general o creencia pública lo que le imparte a la posesión el concepto de dueño, independientemente de la creencia que sobre el particular pueda tener el propio poseedor".³⁰

-III-

Al aplicar la normativa previamente expuesta al caso ante nuestra consideración, este Tribunal

²⁵ Art. 1840 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5261.

²⁶ Arts. 1841 y 1859, 31 LPRA secs. 5262 y 5280. Véase, además, *Suc. Maldonado v. Suc. Maldonado*, *supra*.

²⁷ *Id.*

²⁸ Art. 360 del Código Civil, 31 LPRA sec. 142.

²⁹ *Dávila v. Córdova*, 77 DPR 136, 147 (1954).

³⁰ *Vélez Cordero v. Medina*, 99 DPR 113, 119 (1970). (Citas omitidas).

considera que existen controversias legítimas sobre hechos materiales que impiden su adjudicación mediante el mecanismo extraordinario de sentencia sumaria. Veamos.

En cuanto a la configuración de la prescripción ordinaria, la apelada no ha establecido la posesión de buena fe. Es decir, no ha presentado prueba de que "cree que es dueño porque adquirió de quien podía transmitirle el dominio de la cosa, y a la vez, ignora que exista vicio alguno en el negocio jurídico mediante el cual adquirió".³¹ Nótese que aunque obra en el expediente copia de una escritura de compraventa, el requisito de buena fe para efectos de la usucapión ordinaria ha sido controvertido ya que los apelantes alegan que la posesión, en todo momento, ha sido autorizada por ellos.

Además, bajo el palio de la figura de la usucapión ordinaria corresponde a la Sucn. González probar su justo título. Es decir, que el negocio de compraventa contenido en la Escritura Núm. 76 fue suficiente para transmitir el dominio del terreno en controversia. A esos efectos, basta recordar que "[e]l justo título debe probarse; no se presume nunca".³²

Por otro lado, también está en controversia si para efectos de la prescripción extraordinaria la apelada poseyó el predio en cuestión en carácter de dueña; es decir, si lo hizo con intención de hacerlo suyo. Así pues, la Sucn. González ha alegado de forma conclusoria dicho estado mental, mientras que los

³¹ Vélez Torres, *op. cit.*, pág. 268.

³² Art. 1854 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5275. Véase además, Vélez Torres, *op. cit.*, págs. 269-271.

señores Chaparro Acevedo han argumentado que en todo momento han autorizado la posesión a la apelada.

Debemos añadir, que la apelada tampoco ha satisfecho el requisito de posesión en concepto de dueño bajo la usucapión extraordinaria, ya que no ha establecido, mediante prueba admisible, la opinión general y la creencia pública de que es dueña del camino de acceso a su residencia, independientemente de la creencia que tenga al respecto. Es decir, para usucapir por la vía extraordinaria no basta que el aspirante a titular se crea dueño. También es necesario probar que terceros lo perciban como tal.

De la normativa procesal previamente expuesta se desprende, que en casos de sentencia sumaria cualquier inferencia sobre los documentos examinados debe hacerse a favor del promovido, en este caso los apelantes. Además, solo procede resolver una controversia mediante dicho recurso rápido en casos claros cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos. Por tal razón, consideramos que no se debe resolver el presente pleito mediante sentencia sumaria. Por el contrario, debido a la complejidad de las figuras de derecho sustantivo invocadas, debe celebrarse un juicio en su fondo en el que se establezca mediante prueba admisible todos los requisitos de las mismas.

-IV-

Por los fundamentos previamente expuestos, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso al

Tribunal de Primera Instancia para que continúen los procedimientos.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones