ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de ARECIBO - AIBONITO – UTUADO
PANEL XI

OSCAR MARTINEZ TORRES **Apelante** v. FRANCISCO MESTRE GOMEZ **Apelado**	KLAN201500664	APELACION procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Orocovis Civil Núm.: B4CI201400159 Servidumbre de Paso

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Jueza Cintrón Cintrón y la Jueza Vicenty Nazario.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de agosto de 2015.

Comparece Oscar Martínez Torres (Apelante) y nos solicita que revoquemos la Sentencia Sumaria emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Orocovis, el 20 de enero de 2015[1]. Por medio de dicho dictamen, el TPI acogió la solicitud de Sentencia Sumaria presentada por Francisco Mestre Gómez (Apelado) y procedió a resolver sumariamente contra el Apelante su reclamación de constitución de servidumbre de paso.

I.

El 9 de abril de 2014, el Apelante presentó una Demanda sobre constitución de servidumbre de paso. En su reclamación, el Apelante solicitó que se constituyera a su favor una servidumbre de paso sobre el predio del Apelado. Sostuvo que el camino que usaba para entrar a su propiedad tenía más de 50 años de construido y que existía cuando compró la propiedad. También, expuso que éste era el acceso más rápido que tenía a la vía

[1] La Sentencia fue notificada y archivada el 23 de enero de 2015.

pública, por quedar más cerca de su propiedad y que se describe a continuación:

> *RUSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Barros del término municipal de Orocovis, Puerto Rico, compuesto de TRECE CUERDAS (13 CDAS.) equivalentes a Cinco Hectáreas, Diez áreas y Cincuenta Centiáreas, en colindancias por el NORTE, con Ramón Morán hoy, antes Justino Figueroa; y Félix Ortiz; por el ESTE, con la finca principal de la cual se segrega; por el ESTE, con Justo Figueroa y por el OESTE, con el Río Culebras.----------*
>
> *Esta propiedad está inscrita al Folio 130 del Tomo 131 de Orocovis, Puerto Rico, Finca número 6211, Inscripción Primera.----------*

En tanto, la finca sobre la cual se solicitó la constitución de la servidumbre de paso tiene la siguiente descripción:

> *RUSTICA: Sita en el Barrio Barros del término municipal de Orocovis, Puerto Rico, compuesta de SESENTA CUERDAS (60.00 CDAS.), equivalentes a 23 hectáreas, 58 áreas y 24 centiáreas. En lindes por el NORTE con Secundino Meléndez y el resto de la finca principal de la cual se segregó. Al SUR con Vicente Rodríguez, por el ESTE, con Joaquín Rodríguez Archilla y al OESTE con Rosa Cintrón. Contiene una casa de concreto reforzado para una familia.*
>
> *Procede de la finca 1867 al Folio 39 del Tomo 35 de Orocovis, Puerto Rico, propiedad de José Rojas Cortés.--*

El Apelado contestó la Demanda y expuso que su finca no tiene caminos de accesibilidad al público externo y sí caminos de intercomunicación por ser una finca dedicada a la agricultura. Por ello, negó la alegación del Apelante en cuanto a que éste tuviera acceso a la vía pública a través de un camino en su propiedad. Sostuvo que no es cierto que el camino en cuestión tenga más de 50 años y que sea el más cercano al predio del Apelante, ya que la finca de éste no es una enclavada.

Después de varios trámites procesales, el 29 de septiembre de 2014, el Apelado presentó una *Moción Solicitando se Dicte Sentencia Sumaria*. En su escrito, expuso los argumentos presentados en su contestación a la Demanda y además arguyó que el Apelante tenía acceso a la vía pública, a través del

remanente de la finca principal de donde se segregó su predio de terreno. También, expuso que entre las partes nunca ha existido negocio jurídico relacionado con las propiedades inmuebles en controversia. Sobre este particular, mencionó que según la fotocopia literal de la finca del Apelante, ésta no figura como predio dominante de servidumbre de paso alguna, así como tampoco en la certificación registral de su finca aparece gravamen de servidumbre de paso a favor del terreno del Apelante.

El 23 de octubre de 2014, el Apelante presentó su *Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Como parte de sus alegaciones, esbozó que su predio de terreno no tiene acceso directo a la vía pública por estar enclavado. Expuso que adquirió la finca mediante expediente de dominio, por lo que no es cierto que ésta se segregó de otra finca. Alegó, además, que el único acceso seguro, cercano y práctico es el camino que se encuentra en la propiedad del Apelado y que pretende se constituya como servidumbre de paso. También, arguyó que la solicitud de sentencia sumaria sometida por el Apelado no cumplió con lo mandatado por la Regla 36.3 (4) de Procedimiento Civil de Puerto Rico.

Después de examinar las posiciones de las partes, el 20 de enero de 2015, el foro apelado dictó Sentencia Sumaria en la que acogió la solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte Apelada y decretó que a base de la prueba documental sometida no procedía la Demanda sobre constitución de servidumbre de paso a su favor y ordenó la imposición de gastos y costas y honorarios de abogado por la suma de $1,500.00 en contra del Apelante.

Insatisfecho con esta determinación, oportunamente el Apelante presentó una *Moción sobre Reconsideración y Solicitud de Determinaciones de Hechos Adicionales* en la sostuvo esencialmente los mismos planteamientos esbozados previamente.

Por su parte, el Apelado presentó una Réplica a Moción Sobre Reconsideración. El 9 de abril de 2015, el TPI dictó Resolución en la que declaró No Ha Lugar la *Moción sobre Reconsideración*.

No conteste aún, el Apelante instó recurso de apelación en el que levantó la comisión de tres errores; a saber:

> *Erró el Tribunal de Primera Instancia al no permitir descubrimiento de prueba, ya que en una vista evidenciaria o del estado procesal entendió que en el presente asunto no era necesario continuar con el proceso y de tal interpretación y (sic) declaró con lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria radicada por la Parte Demandada Apelada.*
>
> *Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver la Solicitud de Sentencia Sumaria del Demandado Apelado sin tomar en consideración la Moción sobre Admisiones solicitada por el Demandante Apelante.*
>
> *Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver la Solicitud de Sentencia Sumaria del Demandado Apelado al imponer a la parte demandante apelante el cargo de los gastos y costas, así como $1,500.00 de gastos de honorarios de abogado por entender que la Demanda es inmeritoria en derecho.*

II

Como se sabe, nuestro derecho procesal civil faculta a un tribunal a dictar sentencia resolviendo los méritos del pleito sin necesidad de celebrar juicio en su fondo. A este mecanismo procesal se le conoce como sentencia sumaria y el mismo se considera uno discrecional y extraordinario. Su propósito es facilitar la solución justa, rápida y económica de los pleitos que no presentan legítimas controversias de hechos materiales[2], por lo que no requieren ni ameritan la celebración de un juicio. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 331 (2004); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599, 609-610 (2000).

La Regla 36 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36, es el precepto legal que regula los

---

[2] *Un hecho esencial o material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 D.P.R. 586, 595 (2013).

contornos de la sentencia sumaria. En ella se precisa que este tipo de mecanismo no procede en todo tipo de pleito. Más bien este solo es viable si de *las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente*. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e).

Ahora bien, las propias reglas procesales imponen ciertos requisitos que la parte promovente tendrá que satisfacer para que dicho petitorio prospere. Es sabido, que este tiene que presentar moción donde —entre otras cosas— exponga todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, junto a un señalamiento de los folios de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia que sustentan su postura al respecto; así como las razones por las cuales procede dictar la sentencia. Regla 36.3(a)(4)(5) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(a)(4)(5). Este, no solo debe establecer su derecho con claridad, sino que también *debe demostrar que no existe controversia sustancial o real en cuanto a ningún hecho material, es decir, en cuanto a ningún componente de la causa de acción. Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc.*, res. el 21 de mayo de 2015, 193 D.P.R. ____ (2015), 2015 T.S.P.R. 70.

Por otro lado, la parte promovida no debe cruzarse de brazos. Para evitar que se dicte la sentencia sumaria, esta está obligada a exponer en detalle y especificidad los hechos esenciales en controversia que ameriten la dilucidación del pleito mediante un juicio en los méritos. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical,* supra. El

promovido no puede descansar en las manifestaciones realizadas en su alegación. *Íd.* Es decir, mediante una relación concisa, organizada y detallada, sustentada en prueba admisible en evidencia o declaraciones juradas— la parte que se opone a la sentencia sumaria deberá exponer los hechos materiales y pertinentes que a su entender se encuentran en controversia. Regla 36.3(b)(2) y (c) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(b)(2) y (c). Además, si la solicitud de sentencia sumaria está respaldada en declaraciones jurada u otra evidencia, no es con meras alegaciones que el promovido podrá refutar la petición de la parte promovente. En este caso dicha parte deberá presentar evidencia sustancial sobre los hechos esenciales que están en controversia. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical,* supra.

Cabe resaltar que si el promovido elude las directrices fijadas por las nuevas Reglas de Procedimiento Civil el juzgador está facultado a no tomar en consideración su oposición. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 432-433 (2013). Por lo tanto, si el promovido no se opone de forma detallada y específica a una solicitud de sentencia sumaria correctamente formulada, el TPI podría dictar sentencia sumaria a favor del promovente si en derecho procede su reclamo. *Íd.*

Ahora bien, es menester puntualizar que lo anterior no significa que el TPI dictará automáticamente la sentencia sumaria solicitada. *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 D.P.R. 323, 338 (2001). Ello dado a que solo procederá un dictamen sumario cuando el foro adjudicador tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes y no exista real controversia fáctica entre las partes. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 848 (2010); *Hernández v. Bermúdez & Longo, S.E.*, 149 D.P.R. 543, 550 (1999). Es decir, cuando no haya una clara certeza sobre todos los

hechos en controversia, no procederá este mecanismo procesal extraordinario. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, *supra*, a la pág. 610. Más aún, se precisó que toda duda en cuanto a la existencia o no de hechos pertinentes en controversia deberá ser resuelta a favor del promovido. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.,* 135 D.P.R. 716, 734 (1994). Además, recordemos que *toda inferencia que se haga a base de los hechos y documentos que obren en los autos, debe tomarse desde el punto de vista más favorable a la parte que se opone a la solicitud de sentencia sumaria. García v. Darex P.R., Inc.*, 148 D.P.R. 364, 382 (1999). (Véase también, *Ramos Pérez v. Univisión,* 178 D.P.R. 200, 216 (2010)).

Como vemos, es sobre las partes que recae el deber de identificar no solo los hechos que entienden son relevantes, sino también la prueba admisible que los sostienen. Ello debido a que son los litigantes los que conocen de primera mano sus respectivas posiciones así como la evidencia disponible en el caso. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo,* supra.

Por otra parte, aunque nuestro ordenamiento no excluye tipos de casos, existen controversias que no deben ser resueltas de forma sumaria. Nos referimos a los casos que, para su fiel adjudicación, requieren un ponderado análisis de los hechos, ya que es improbable que —en tales pleitos— el tribunal pueda reunir ante sí toda la verdad de los hechos a través de affidávit, documentos o deposiciones. *Soto* v. *Hotel Caribe Hilton,* 137 D.P.R. 294, 301 (1994). Entre ellos se encuentran las controversias que contienen elementos subjetivos, en otras palabras, donde la credibilidad de los testigos juega un papel esencial para arribar a la verdad y donde un litigante depende en gran parte de lo que extraiga del contrario en la trayectoria de un juicio. Con más especificidad, nuestra jurisprudencia no aconseja la adjudicación sumaria de aquellos casos que poseen elementos subjetivos, de

intención, propósitos mentales o negligencia, cuando el factor credibilidad sea esencial, cuando se trate de casos complejos o que envuelvan cuestiones de interés público. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 D.P.R. 615, 638 (2009); *Soto v. Hotel Caribe Hilton, supra; Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 D.P.R. 272, 280 (1990).

Toda la norma cautelar antes descrita se origina en el peligro inmerso en este mecanismo discrecional de vulnerarle a la parte su derecho a un debido proceso de ley, al despojarla de su "día en corte". Por consiguiente, para evitar la trasgresión a dicho precepto constitucional, el tribunal sentenciador deberá ponderar cuidadosamente antes de resolver sumariamente un pleito. *Ramos Pérez v. Univisión, supra; González v. Alicea, Dir. Soc. Asist. Legal,* 132 D.P.R. 638, 646-647 (1993); *Roig Com. Bank v. Rosario Cirino*, 126 D.P.R. 613, 617 (1990). Del mismo modo, resulta imprescindible que el foro adjudicador se cerciore de la inexistencia de controversias sobre hechos materiales y que como cuestión de realidad solo reste la aplicación del derecho. *Consejo Tit. C. Parkside v. MGIC Fin. Corp.,* 128 D.P.R. 538, 548 (1991).

Enfatizamos que el deseo de producir justicia rápida no puede —bajo ningún concepto— superar la máxima de nuestro sistema judicial de alcanzar una solución justa. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881, 912 (1994).

En el caso de marras, en síntesis, se arguyó que el TPI erró al dictar sentencia de forma sumaria. Le asiste la razón al Apelante. Para una mejor comprensión de nuestra decisión, pasemos a auscultar los hechos sobre los cuales no existe controversia y sobre los que sí existe.

Hechos que no están en controversia:

1. La propiedad del Apelante se describe como sigue:

> Rústica: Predio de terreno sito en el Barrio BARROS del término municipal de Orocovis, Puerto Rico, con cabida superficial de 13.00 cuerdas, equivalentes a 51,095.07 m/c; en lindes por el NORTE, con Ramón Marrero hoy, antes Justino Figueroa y Félix Ortiz; por el SUR, con la finca principal de la cual se segrega; por el ESTE, con Justo Figueroa; y por el OESTE, con el Río Culebras.
>
> INSCRITA al folio 132 (vuelto) del tomo 131 de OROCOVIS, FINCA NÚMERO: 6,211, inscripción segunda.

2. La propiedad del Apelante es producto de una segregación de la finca número 1,240. El lado sur de la finca del compareciente colinda con dicha finca principal.

3. La finca descrita en el inciso primero fue adquirida por el Apelante el 17 de marzo de 2012 mediante compraventa a Enid M. Martínez Torres. Esta a su vez obtuvo la propiedad por compra a los esposos Juan Cintrón Burgos y Francisca Aponte. Estos últimos, por su parte, adquirieron la finca por medio del procedimiento de expediente de dominio.

Ahora bien, entendemos que el hecho central de si la finca del aquí Apelante se encuentra enclavada aún se encuentra en controversia. La parte Apelada no pudo rebatir esta alegación en su solicitud de sentencia sumaria. Tampoco proveyó prueba que demostrara que, en efecto, la misma tenía salida a camino público. En sus escritos este solo expuso que, toda vez que la finca del Apelante era producto de una segregación de una finca de mayor cabida, la misma no estaba enclavada. Es evidente que esta alegación tan general no refutó la contención del Apelante referente a que su finca carecía de acceso a la vía pública. En vista de ello, el TPI no debió dictar sentencia de forma sumaria. Al existir controversia sobre un hecho medular, relevante y pertinente por ser la causa de acción de epígrafe una al amparo del Art. 500 del

Código Civil de Puerto Rico[3], el foro *a quo* debió denegar la solicitud y celebrar un juicio en su fondo.

III

Por las consideraciones que preceden, revocamos la sentencia emitida y devolvemos el caso para la continuación de los procedimientos.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

[3] Este artículo dispone lo siguiente:

> *El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.*
>
> *Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante, estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.*
>
> *Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente, sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.* 31 L.P.R.A. sec. 1731.