

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ
PANEL V

MIGUEL A.
RODRÍGUEZ
GHIGLIOTTY, NORMA
ORTIZ RODRÍGUEZ Y
LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES POR
ELLOS COMPUESTA

Apelados

v.

IVONNE CARRILLO

Apelante

KLAN201501358

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Cabo Rojo

Caso Núm.
I4CI201300209

Sobre: Acción
Reivindicatoria de
Propiedad Inmueble

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Jueza Cintrón Cintrón y la Jueza Rivera Marchand

Varona Méndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2015.

Compareció Ivonne Carrillo¹ (parte apelante o señora Carrillo) solicita la revocación de la sentencia sumaria dictada el 3 de julio de 2015 y notificada el 9 de julio del año corriente, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (foro primario o Instancia). Mediante el dictamen apelado, el foro primario declaró ha lugar la demanda de acción reivindicatoria presentada por Miguel A. Rodríguez Ghigliotty, *et als.*, (parte apelada o señor Rodríguez).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la sentencia sumaria apelada y se desestima la acción reivindicatoria presentada por la parte apelada.

I.

El 16 de mayo de 2013, la parte apelada presentó una demanda de acción reivindicatoria de propiedad inmueble contra la parte apelante. Dicha acción versaba sobre la siguiente propiedad:

¹ Nos referiremos a la apelante como Ivonne Carrillo, según el epígrafe de la Sentencia, a pesar de que a través del expediente el nombre de esta también surge en múltiples ocasiones como Ivonne *Carillo*.

RÚSTICA: Porción de terreno de aproximadamente novecientos metros cuadrados (900.00m/c) localizado en el Barrio Boquerón del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico. Colinda al NORTE, con propiedad de Ricardo Camacho; al SUR, con terrenos de Liberato Montalvo; al ESTE, con terrenos de Benito Miranda; y al OESTE, con terrenos de la Sucesión Ernestina Ghigliotty.

Según alegó en su demanda, el señor Rodríguez adquirió el predio de terreno antes descrito mediante una Escritura de Cesión de Derechos y Acciones.² Indicó que, a pesar de que residía en Estados Unidos, había llevado a cabo varias gestiones en Puerto Rico para reconstruir una verja que cercaba la antes descrita propiedad, toda vez que había sido derribada por personas desconocidas. Especificó que la señora Carrillo había impedido la reconstrucción de la referida verja, pues alegó ser la dueña del terreno que el señor Rodríguez pretendía cercar. Así las cosas, la parte apelada solicitó la reivindicación de la propiedad en cuestión en virtud del Artículo 280 del Código Civil, 31 LPRA secc. 1111, toda vez que la misma estaba siendo usurpada por la parte apelante.

Por su parte, el 18 de julio de 2013 la señora Carrillo contestó la demanda y negó que el señor Rodríguez fuera el dueño del predio en controversia. Según argumentó, las alegaciones incoadas en su contra no justificaban la concesión del remedio solicitado, pues el título de propiedad que el señor Rodríguez alegó ostentar sobre el inmueble se derivaba de la escritura de cesión antes aludida. A su vez, expuso que la parte cedente en la referida escritura lo era la Sra. Lucinia Ghigliotty Sepúlveda, una de 16 herederos del causante, el Sr. Manuel Ghigliotty Carlo (señor Ghigliotty o causante). Así las cosas, alegó que el derecho de la parte apelada consistía en una cesión de derechos y acciones en una comunidad hereditaria de la cual faltaban numerosas partes indispensables. Finalizó que el señor Rodríguez no tenía derecho al remedio solicitado.

² Escrituras Núm. 195 de 11 de junio de 1977 ante el notario Jovino Martínez.

Así el trámite, la parte apelada presentó el 22 de octubre de 2013 una solicitud de sentencia sumaria³ y urgió al foro primario a ordenar la reivindicación del solar en controversia a favor del señor Rodríguez y, en su consecuencia, ordenara a la parte apelante a que se abstuviera de privar a la parte apelada de su derecho de propiedad sobre el mismo. Para sustentar dicha solicitud, consignó los siguientes hechos como no controvertidos. A saber:

1) La Lucinia Ghigliotty Sepúlveda es hija del fenecido señor Ghigliotty Carlo, por lo que le correspondió una participación en el caudal relicto del causante.⁴

2) Mediante la Escritura de Cesión de Derechos y Acciones antes aludida, Lucinia Ghigliotty Sepúlveda vendió a la parte apelada sus derechos hereditarios en la participación del caudal del causante el cual consistía en el predio de terreno, de 900 m/c (aproximadamente), en disputa.⁵

3) La señora Carrillo es sobrina de la Sra. Ana González Ghigliotty, hija de la Sra. María Ernestina Ghigliotty Arroyo, hermana de la señora Ghigliotty, ambas hijas del causante, ya fallecidas. Es decir, que la parte apelante es sobrina de una nieta del causante.

4) La parte apelante alegó que la participación hereditaria de Lucinia Ghigliotty Sepúlveda consistía en 1.75 cuerdas del predio de terreno en controversia.

5) En diciembre de 1988, los herederos de María Ernestina Ghigliotty Arroyo levantaron un plano de división de solares del predio que alegadamente le correspondía a ésta en su participación del caudal relicto del causante.⁶

6) Del referido plano, se desprendía que:

a) El solar de la parte apelada es uno distinto al predio que alegadamente le correspondía a la Sra. María Ernestina Ghigliotty Arroyo en su participación hereditaria en el caudal relicto del causante, padre de ésta.

b) A raíz del referido plano de división de solares, la Sucesión de la Sra. María Ernestina Ghigliotty Arroyo reconoció expresamente que el solar en cuestión le pertenece al señor Rodríguez.

7) La Sra. Ana González Ghigliotty, tía de la señora Carrillo, se adjudicó el solar número 3 que aparece en el plano de división de solares antes mencionado el cual corresponde a la Sucesión de la tía de la parte apelante. La parte apelada indicó que el solar número 3 no colindaba con el solar del señor Rodríguez. Según especificó la parte apelante, mediante la Escritura Núm. 22 de febrero de 2000 la Sra. Ana González Ghigliotty donó el solar número 3 a la señora Carrillo.⁷

³ Véase, Apéndice, págs. 5-9.

⁴ Según consta de dicho escrito, la parte apelada presentó Certificado de Nacimiento de Lucinia Ghigliotty Sepúlveda.

⁵ Escritura Núm. 195 de 11 de junio de 1977, véase, Apéndice de la parte apelada, págs. 16-21.

⁶ Plano de División de la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo, véase, Apéndice de la parte apelada, pág. 22.

⁷ Escritura Núm. 5 de 22 de febrero de 2000; y Relevó de Donación de 4 de junio de 2001, véase, Apéndice de la parte apelada, págs. 34-38.

8) El solar número 3 que alegadamente le pertenece a la señora Carrillo no colinda con el predio de terreno en controversia y el mismo está completamente cercado y separado de los demás solares que pertenecen a la Sucesión de la Sra. María Ernestina Ghigliotty Arroyo.

9) El 16 de enero de 1998, la parte apelada obtuvo de la entonces Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), la segregación del solar en disputa, el cual consistía de una cabida de 894.1824 m/c.⁸

10) El 9 de abril de 2010, se otorgó una Certificación de Mensura para el solar de la parte apelada sobre el cual recae la controversia.⁹

11) De los documentos antes mencionados se desprende la descripción del solar perteneciente al señor Rodríguez:

RÚSTICA: Porción de terreno radicado en el Barrio Boquerón, término municipal de Cabo Rojo, con un área superficial de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (894.1824 m/c). Colinda por el NORTE, en dieciocho punto dos mil trescientos setenta metros (18.2370 mts), con terrenos del Cementerio Municipal según plano de inscripción; por el SUR, en dieciocho punto dos mil trescientos setenta metros (18.2370 mts), con terreno propiedad de Liberato Montalvo, antes, hoy de su Sucesión según plano de inscripción; por el ESTE, en cuarenta y nueve punto tres mil quinientos metros (49.3500 mts), con Facilidades recreativas, con calle "D" y terrenos de la Urbanización Jardines de Boquerón según plano de inscripción; y por el OESTE, cuarenta y nueve punto tres mil quinientos metros (49.35000 mts), con terreno propiedad de la Sucesión de Manuel Ghigliotty, antes, hoy remanente según plano de inscripción.

12) El 10 de septiembre de 2010, el Sr. Jorge Luis Rivera Nazario suscribió una declaración jurada en donde hizo constar que había sido contratado por el señor Rodríguez para reconstruir una verja en el solar de la parte apelada y que al llegar al lugar, la señora Carrillo le impidió el paso al solar en controversia. Indicó en dicho documento que la parte apelante adujo que el señor Rodríguez no era dueño de dicho solar que se pretendió cercar.¹⁰

La parte apelada sostuvo que de los hechos antes expuestos se desprendía que el señor Rodríguez tenía el título, dominio y posesión del solar en controversia. Además, adquirió el permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos para la correspondiente segregación de dicho solar. Conforme a lo anterior, sostuvo que la señora Carrillo no tenía derecho alguno a impedir que la parte apelada accediera a su solar y reconstruyera la verja de la colindancia oeste. De igual manera argumentó que la

⁸ Resolución de ARPE y Plano en caso de ARPE, núm. 97-55-I-307 MPLS, véase, Apéndice de la parte apelada, págs. 42-44.

⁹ Declaración Jurada del Agrimensor, el Sr. Miguel C. Rodríguez Candelaria, sobre Certificado de Mensura, véase, Apéndice de la parte apelada, págs. 45-46.

¹⁰ Declaración Jurada del Sr. Jorge Luis Rivera Nazario, véase, Apéndice de la parte apelada, pág. 47.

parte apelante no tenía justificación alguna para privar al señor Rodríguez en su derecho de propiedad sobre el solar envuelto en la disputa.

En respuesta a la Solicitud de Sentencia Sumaria, el 2 de diciembre de 2013 la señora Carrillo presentó su oposición en donde urgió al foro primario a que denegara la misma. Para ello, argumentó que la parte apelada no podía hacer suya una franja de terreno que le pertenecía a la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo, a saber, el predio de terreno en controversia. Según expuso, el presente caso contenía varias controversias que impedían que el presente caso se resolviera mediante sentencia sumaria, entre ellas: si la señora Ghigliotty podía o no ceder su participación hereditaria en la Sucesión del causante; y si la parte apelada podía o no segregar y adjudicarse el predio de terreno en disputa que, a su vez, le pertenecía a la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty sin el consentimiento del resto de los herederos.

En lo pertinente, la parte apelante consignó los siguientes hechos como controvertidos, según los cuales no procedía la petición de la parte apelada¹¹:

- 1) En 1913 el causante y su esposa, la Sra. Prudencia Arroyo y Cardoza (señora Arroyo), adquirieron 7.5 cuerdas de terreno en Boquerón, Cabo Rojo, P.R. Dicho inmueble fue inscrito en Registro de la Propiedad, tomo 40, folio 238, finca 1965, inscripción 1ra.
- 2) La señora Arroyo falleció el 16 de enero de 1934 y había procreado 12 hijos con su esposo el causante, entre ellos(as), María Ernestina Ghigliotty Arroyo y Luciana Ghigliotty Sepúlveda.
- 3) La Sra. María Ernestina Ghigliotty Arroyo contrajo matrimonio con José M. Ruiz y procreó 8 hijos(as). Entre las hijas que procrearon se encuentran, la Sra. Arcelina Ghigliotty Ruiz, madre de la señora Carrillo, y Ana González Ghigliotty, quien era tía de la parte apelante, ambas ya fallecidas.
- 4) María Ernestina Ghigliotty era dueña de 1/15 del caudal de su padre, el causante.
- 5) Según un croquis obtenido del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), las 7.5 cuerdas de terreno que el causante y su esposa, la señora Arroyo, adquirieron

¹¹ Cabe indicar que no se incluyeron en el expediente los anejos que la parte apelante acompañó con su oposición a solicitud de sentencia sumaria.

en el 1913, se desprende que parte de la finca en cuestión fue vendida y el remanente pasó a los herederos de éstos.

6) En 1977, al otorgar la referida Escritura Núm. 195, ya los derechos de la señora Ghigliotty estaban prescritos, pues habían transcurrido 32 años desde la muerte del causante.

7) La señora Carrillo es la dueña del predio de terreno en controversia, finca de 1.7192 cuerdas de la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo, la cual adquirió mediante donación por parte de su madre, la Sra. Arcelina Ghigliotty Ruiz.

De igual manera, la parte apelante consignó los siguientes hechos no controvertidos. En lo pertinente, exponemos los siguientes:

1) El 4 de agosto de 1945, el señor Ghigliotty falleció, habiendo procreado tres hijos con la Sra. Cruz Sepúlveda Andújar, entre ellos(as), Lucinia Ghigliotty Cruz. Ello, adicional a los hijos que el causante procreó con la Sra. Prudencia Vidal Arroyo.

2) El solar núm. 3 en el plano de división del predio de terreno de la Sucesión María Ernestina Ghigliotty Arroyo, se le adjudicó a Ana González Ghigliotty, por acuerdo de sus hermanos. Con relación a lo anterior, la parte apelante hizo referencia a la Escritura Núm. 46 de 13 de abril de 1993 y Escritura Núm. 11 de febrero de 1998 sobre venta y resolución.¹²

3) El solar núm. 3 fue donado a la señora Carrillo y su esposo, el señor Pedro Figueroa Rodríguez, mediante la Escritura Núm. 5 de 22 de febrero de 2000.

En fin, la señora Carrillo concluyó que para que la parte apelada pudiera adjudicarse una porción de terreno de la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo necesitaba la concurrencia de los demás herederos de dicha Sucesión, lo cual no sucedió. Por tales razones, urgió al foro primario a que desestimara la causa de acción del señor Rodríguez y denegara la solicitud de sentencia sumaria de dicha parte, pues la acción de reivindicación no procedía.

Por su parte, el 12 de diciembre de 2013 el señor Rodríguez presentó una Réplica a la Oposición de la parte apelante en la que reiteró su solicitud de declarar ha lugar su demanda de reivindicación mediante sentencia sumaria. En lo pertinente, expuso que el solar en cuestión no formaba parte de las 1.792 cuerdas de terreno que presuntamente le pertenecían a la

¹² Cabe indicar que las referidas escrituras no constan en el expediente.

Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo. Indicó que en el año 1977 el señor Rodríguez adquirió y cercó el predio de terreno en controversia. Luego, en el 1988 la Sucesión de María Ernestina Ghigliotty Arroyo reconoció que el solar de la parte apelada no le pertenecía a dicha Sucesión. Además, expuso que en el 1998 la parte apelada obtuvo de la ARPe el permiso de segregación de dicho solar. Sin embargo, no fue hasta el año 2010, cuando el señor Rodríguez intentó cercar el predio de terreno sobre el cual recae la controversia, que la parte apelante le impidió paso al mismo alegando que era la dueña de la finca en cuestión. Así las cosas, presentó la demanda de reivindicación contra la señora Carrillo, por lo cual no era necesario incluir a los demás herederos de la Sucesión del causante.

Posteriormente, el 13 de mayo de 2015 la parte apelante presentó una Moción en Cumplimiento de Orden.¹³ De manera concisa, especificó que la causa de acción de la parte apelada versaba sobre una adquisición de una participación indivisa en una comunidad hereditaria. Es decir, que la parte apelada se adjudicó a sí misma una parte alícuota sobre un bien abstracto sin la participación de los demás integrantes de dicha comunidad hereditaria. Además, indicó que de las alegaciones y documentos presentados por el señor Rodríguez se desprendía una incongruencia entre la realidad registral y la realidad extra registral del predio de terreno en controversia. Así las cosas, argumentó que faltaban requisitos indispensables para que prosperara la causa de acción de reivindicación del señor Rodríguez. Es decir, al tratarse de un bien perteneciente a una comunidad hereditaria, el señor Rodríguez no podía adjudicarse un predio de terreno específico perteneciente a dicha comunidad. Debido a ello, adujo que la parte apelada tampoco podía identificar

¹³ Resulta del expediente que, tras varios trámites procesales, la señora Carrillo obtuvo una nueva representación legal, por lo que el 8 de abril de 2015 el Tribunal de Primera Instancia le ordenó a la nueva representación legal de la parte apelante a que se expresara sobre la demanda de reivindicación y solicitud de sentencia sumaria presentadas por el señor Rodríguez.

el inmueble que pretendía reivindicar. Por tales razones, concluyó que la adjudicación que el señor Rodríguez se hizo a sí mismo era ineficaz por lo cual no procedía su causa de acción como tampoco su solicitud de sentencia sumaria.

Eventualmente, el 3 de julio de 2015 el foro primario dictó sentencia sumaria y declaró ha lugar la demanda de reivindicación del señor Rodríguez.¹⁴ Según concluyó el foro primario, la señora Carrillo no logró controvertir los siguientes hechos esenciales establecidos por la parte apelada, a saber:

1) Lucinia Ghigliotty Sepúlveda es hija del fallecido señor Ghigliotty por lo que le correspondió una participación hereditaria en la Sucesión del causante.

2) Mediante la referida Escritura Núm. 195, la Lucinia Ghigliotty Sepúlveda vendió a la parte apelada sus derechos y acciones en su participación en la Sucesión del causante. Dicha participación consistía en un predio de terreno de aproximadamente 900 m/c. el cual fue delimitado mediante una cerca.

3) Por otro lado, la señora Carrillo es hija de Ana González Ghigliotty, quien, a su vez, era hija de María Ernestina Ghigliotty Arroyo, hermana de Lucinia Ghigliotty Sepúlveda. A su vez, María Ernestina Ghigliotty Arroyo y Lucinia Ghigliotty Sepúlveda eran herederas del causante. En fin, la parte apelante es heredera de María Ernestina Ghigliotty Arroyo.

4) La participación de María Ernestina Ghigliotty Arroyo en la Sucesión de su padre, el causante, consistía en un predio de terreno de 1.75 cuerdas distinto al solar del señor Rodríguez. Lo anterior se desprende de un plano de división de solares del predio de terreno correspondiente a la participación hereditaria de la señora Carrillo en la Sucesión del señor Ghigliotty. Dicho plano fue levantado en el 1988 a solicitud de los herederos de María Ernestina Ghigliotty Arroyo.

5) La señora Carrillo adquirió el solar núm. 3 mediante donación por parte de Ana González Ghigliotty. Según el plano de división antes aludido, el solar núm. 3 no colinda con la finca perteneciente a la parte apelada.

6) El 16 de enero de 1998, el señor Rodríguez obtuvo de ARPE el correspondiente permiso para la segregación de su solar con un cabida de 894.1824 m/c.

7) La descripción exacta del señor Rodríguez es la siguiente:

RÚSTICA: Porción de terreno radicado en el Barrio Boquerón, término municipal de Cabo Rojo, con un área superficial de OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (894.1824 m/c). Colinda por el NORTE, en dieciocho punto dos mil trescientos setenta metros (18.2370 mts), con terrenos del Cementerio Municipal según plano de inscripción; por el SUR, en dieciocho punto dos

⁹La sentencia sumaria apelada fue notificada el 9 de julio de 2015.

mil trescientos setenta metros (18.2370 mts), con terrenos propiedad de Liberato Montalvo, antes, hoy de su Sucesión según plano de inscripción; por el ESTE, en cuarenta y nueve punto tres mil quinientos metros (49.3500 mts), con Facilidades Recreativas, con calle "D" y terrenos de la Urbanización Jardines de Boquerón según plan de inscripción; y por el OESTE, cuarenta y nueve punto tres mil quinientos metros (49.3500 mts), con terreno propiedad de la Sucesión de Manuel Ghigliotty, antes, hoy remanente según plano de inscripción.

Así las cosas, el foro primario concluyó que no existía controversia de hechos que impidiera determinar que el solar en controversia le pertenecía a la parte apelada. Por tales razones, determinó que procedía dictar sentencia sumaria a favor del señor Rodríguez y, por consiguiente, declarar ha lugar la acción de reivindicación incoada por dicha parte.

Inconforme, la parte apelante presentó una Moción de Reconsideración en la que expuso que la causa de acción del señor Rodríguez consistía en una demanda de reivindicación sobre un predio de terreno de aproximadamente 900 metros. Sin embargo, adujo que de los escritos y documentos presentados por la parte apelada se desprendían varias controversias de hechos que impedían la disposición del caso mediante sentencia sumaria. De igual manera indicó que había discrepancias de índole registral. Es decir, inconsistencias entre la realidad registral y la extra registral con relación al predio de terreno en disputa por lo cual impedía la identificación del bien que se pretendía reivindicar.

En su reconsideración, la parte apelante también argumentó que la causa de acción del señor Rodríguez versaba sobre una adquisición de una participación alícuota e indivisa en una comunidad hereditaria. Por tales razones, argumentó que la parte apelada estaba impedida de adjudicarse una parte específica perteneciente a un bien abstracto, toda vez que al tratarse de una propiedad intangible la misma no es susceptible de reivindicación. Con relación al predio de terreno en controversia, la parte apelante indicó que en ningún momento el señor Rodríguez logró identificar

con claridad dicho inmueble, pues de los escritos y alegaciones contenidas en los mismos surgen discrepancias en cuanto a la cabida del predio de terreno, colindancias inexactas y si el mismo estaba cercado y delimitado. De esta manera, la parte apelante adujo que el señor Rodríguez no logró establecer su causa de acción basada en la reivindicación del terreno en cuestión, toda vez que la parte apelada venía obligada a identificar y describir la finca en controversia para entonces poder reivindicarla, pero no lo hizo. Además, indicó que de la referida Escritura Núm. 195 se desprende que el señor Rodríguez carece de un título sobre una propiedad específica susceptible de inscripción, pues así lo hizo constar el notario en las advertencias que le hizo a la parte apelada en la referida escritura.¹⁵ En fin, la parte apelante opinó que el inmueble que el señor Rodríguez solicitó reivindicar forma parte de una comunidad hereditaria que nunca se extinguió, por lo cual ningún heredero de la Sucesión del causante advino titular de predio de terreno específico alguno.

Por otro lado, el 28 de julio de 2015 la parte apelada presentó su Contestación a la Solicitud de Reconsideración de la señora Carrillo en la cual negó todas las alegaciones que la señora Carrillo expuso en su solicitud antes aludida. En lo pertinente, la parte apelada reiteró que probó ser el legítimo dueño del predio de terreno que reclamó. Según indicó, el señor Rodríguez logró identificar con precisión dicho inmueble en cuanto a cabida, linderos y demás circunstancias necesarias para la procedencia de su causa de acción, según se desprendía del permiso y plano de segregación aprobado por ARPe de 16 de enero de 1988 y la Certificación de Mensura del Agrimensor Miguel C. Rodríguez Candelario. Ambos documentos, según indicó la parte apelada, fueron presentados junto con su solicitud de sentencia sumaria. Así las cosas, el señor Rodríguez concluyó que cumplió con los

¹⁵ Véase pág. 63, Apéndice de la parte apelante.

requisitos constitutivos de su causa de acción por la cual el foro primario debía declarar no ha lugar la Solicitud de Reconsideración de la señora Carrillo.

Así las cosas, el 14 de agosto de 2015 Instancia dictó Resolución mediante la cual declaró no ha lugar la Solicitud de Reconsideración de la parte apelante.¹⁶

Inconforme, el 1 de septiembre de 2015 la señora Carrillo presentó ante este Tribunal un recurso de Apelación en donde le imputó al foro primario haber errado al resolver sumariamente a favor de la parte apelada y ordenar la reivindicación.

Posteriormente, la parte apelada urgió que confirmáramos el dictamen apelado. En síntesis, adujo que para propósitos de su causa de acción logró establecer ante el foro primario que es el titular del predio de terreno en controversia. De igual manera planteó que logró identificar dicho terreno por lo cual tenía derecho a presentar la demanda de reivindicación, pues la señora Carrillo usurpó su derecho propietario al impedir la reconstrucción de la verja para cercar el mismo. En lo pertinente, el señor Rodríguez expuso que en ningún momento la señora Carrillo logró establecer tener algún derecho propietario para ocupar el predio de terreno en controversia como tampoco estableció tener derecho alguno para impedir a la parte apelada hicieran uso y disfrute de dicha propiedad. Además, argumentó que la parte apelante tampoco tiene ningún título que oponer a la reivindicación que el señor Rodríguez solicitó como tampoco tiene justificación legal para interferir con el derecho propietario de la parte apelada sobre el predio de terreno en cuestión. Por último, adujo que la señora Carrillo pretende impugnar la titularidad del señor Rodríguez ostenta sobre el inmueble debido a que es parte de una comunidad hereditaria. Sin embargo, expuso que el título que la parte apelada ostenta sobre el referido solar núm. 3 también pertenece a una

¹⁶ Notificada el 18 de agosto de 2015.

comunidad hereditaria por lo cual la contención de la señora Carrillo es una incongruente.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a discutir.

II.

A. Sentencia sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria está contenido en la Regla 36 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 36) y permite al tribunal dictar sentencia sin tener que celebrar una vista previa cuando no exista controversia sobre los hechos materiales o esenciales incluidos en los documentos que acompañan a la solicitud y en la totalidad de los autos, y solamente reste aplicar el derecho. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594-595 (2013). Su propósito va encaminado a prescindir de la celebración del juicio en su fondo y a propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles cuando no existen controversias genuinas de hechos materiales. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S.E. y otros*, 192 DPR 7, 25 (2014). Al utilizarse adecuadamente, puede ayudar a descongestionar los calendarios judiciales. *SLG Zapata v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Cuando la parte que solicita la sentencia sumaria ha sometido su moción debidamente fundamentada, la parte contraria no puede descansar en meras alegaciones, sino que debe presentar evidencia sustancial sobre los hechos que están en controversia. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical, supra*. Es decir, tiene el deber afirmativo de presentar detallada y específicamente los hechos esenciales en controversia que hacen necesaria la celebración de un juicio en los méritos. *Íd.* Asimismo, el promovido está obligado a contestar la moción exponiendo los hechos pertinentes a la controversia que demuestren que existe una controversia real que debe ser dilucidada en juicio. *Íd.*

La parte promovente puede prevalecer por la vía sumaria si presenta prueba incontrovertida sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. En cambio, la parte promovida puede derrotar la moción de tres maneras diferentes: (1) si establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante, (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa o (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la parte demandante. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 217 (2010).

Los tribunales deben analizar la evidencia junto a las alegaciones y determinar si la parte promovente demostró que no existen controversias en cuanto a los hechos esenciales o materiales del litigio y si procede en derecho dictar sentencia sumariamente. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical, supra*. La concesión de la solicitud de sentencia sumaria procederá cuando surja claramente que el foro juzgador “cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia”. *Construcciones José Carro v. Mun. de Dorado et al.*, 186 DPR 113, 129 (2012).

Los tribunales no deben dictar sentencia sumaria cuando: (1) existen hechos materiales controvertidos, (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas, (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material o (4) como cuestión de derecho no procede. Aunque el tribunal dicte sentencia sumaria a su discreción, como regla general, no es aconsejable resolver sumariamente casos complejos o que envuelvan cuestiones de interés público. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994), citando, a su vez, *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 DPR 714, 722-723 (1986).

Con relación a lo anterior, la Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, la solicitud de sentencia sumaria se concederá:

[s]i 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.

Así pues, luego de analizar la evidencia junto a las alegaciones, el tribunal determinará si la parte promovente demostró que no existen controversias en cuanto a los hechos esenciales o materiales del litigio y si procede en derecho dictar sentencia sumariamente. *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical, supra*.

Al revisar la corrección de una sentencia sumaria, este Tribunal debe utilizar los mismos criterios que el foro primario para determinar si esta era la manera correcta en derecho de disponer del caso. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004). Recientemente en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, Op. de 21 de mayo de 2015, 2015 TSPR 70, 192 D.P.R. __ (2015) el Tribunal Supremo se expresó con relación al estándar específico que este foro debe utilizar al momento de revisar la denegatoria o la concesión de una solicitud de sentencia sumaria. Indicó que al revisar dichas solicitudes este foro se encuentra en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia. Por tanto, debemos aplicar los criterios establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, y su jurisprudencia interpretativa. De igual forma debemos examinar si la Moción de Sentencia Sumaria y su Oposición cumplen con los requisitos establecidos en dicha Regla. *Íd.*

Además, el Tribunal Supremo indicó que la revisión de este Tribunal es una *de novo*. Ello implica que no podemos tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el foro primario como tampoco podemos adjudicar los hechos materiales en controversia puesto que ello le compete al foro primario. Así

pues, al examinar el expediente lo debemos hacer de la forma más favorable a favor de la parte que se opuso a la Solicitud de Sentencia Sumaria, interpretando a su favor todas las inferencias permisibles. *Íd.*

B. Comunidad hereditaria

Cuando existen dos o más llamamientos a la universalidad de la herencia se constituye lo que se conoce como una comunidad hereditaria. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315, 317 (2000). La comunidad hereditaria comprende todas las relaciones jurídicas patrimoniales del difunto, excepto aquellas que, por su naturaleza o contenido, se extinguen con la muerte del causante. *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80, 87 (2010).

El Código Civil de Puerto Rico no contiene disposiciones específicas que regulen la comunidad hereditaria. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, supra, pág. 318. Debido a la ausencia de normas reglamentarias detalladas, hemos resuelto que la comunidad hereditaria se regirá por el orden de prelación de las siguientes fuentes legales: 1) las disposiciones imperativas del Código Civil; 2) la voluntad del causante; 3) las disposiciones que le sean aplicables sobre división de la herencia, y 4) las disposiciones generales sobre comunidad de bienes que sean compatibles con el carácter universal de este tipo de comunidad. *Vega Montoya v. Registrador*, supra, págs. 87-88, citando, a su vez, *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636, 651 (1990).

Ahora bien, la comunidad hereditaria posee diversas características, entre las cuales se encuentra que la comunidad hereditaria es universal. *Kogan v. Registrador*, supra, pág. 651. Lo anterior quiere decir que la comunidad hereditaria recae sobre la totalidad del patrimonio que constituye el caudal hereditario y no sobre cada bien, derecho u obligación que la compone. *Íd.*; *Soc. de Gananciales v. Registrador*, supra, pág. 319. Es decir, la participación en dicha comunidad le confiere a cada uno de los

coherederos un derecho hereditario en abstracto. J.A. Cuevas Segarra y A. Ramón García, *Derecho sucesorio comparado: Puerto Rico y España*, San Juan, Pubs. J.T.S., 2003, pág. 133. Por consiguiente, un derecho hereditario constituye la situación en que se encuentra el patrimonio relicto del causante, considerado éste como una unidad que pertenece indivisa y sintéticamente a una pluralidad de herederos que han aceptado la herencia. *Herederos de Collazo v. Registrador*, 172 DPR 776, 784 (2007).

En relación con esta última característica, se ha establecido que durante la vigencia de la comunidad hereditaria, los herederos van a ser titulares de una cuota en abstracto sobre todos los bienes que formen parte del caudal relicto, pero no van a ser titulares de los bienes particulares que componen la herencia. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, supra; *Kogan v. Registrador*, supra, pág. 652. Por tales razones, los herederos comuneros no podrán reclamar derechos sobre bienes específicos del caudal hereditario hasta que se haya llevado a cabo la partición de herencia. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, supra, pág. 320. Es decir, cuando existe una pluralidad de herederos que han aceptado la herencia, se forma entre ellos una comunidad que no termina hasta que se proceda con la partición y adjudicación del patrimonio del causante común. *Herederos de Collazo v. Registrador*, supra.

Solamente a través de los procedimientos de partición y adjudicación se extinguirá la comunidad hereditaria, transformándose así las cuotas abstractas que poseen los herederos sobre el caudal relicto, en titularidades concretas sobre bienes determinados. *Arrieta v. China Vda. de Arrieta*, 139 DPR 525, 534 (1995). En otras palabras, es el proceso mediante el cual los coherederos transformarán la cotitularidad que poseen sobre la totalidad de la herencia en títulos exclusivos sobre bienes particulares. *Íd.* Por lo tanto, mientras no se lleve a cabo la partición, ningún coheredero puede reclamar un derecho específico

sobre un bien en particular, sino que solamente podrá exigir sus derechos sobre la totalidad del caudal relicto. *Herederos de Collazo v. Registrador*, supra; *Soc. de Gananciales v. Registrador*, supra, pág. 320; *Kogan v. Registrador*, supra, pag. 652.

C. Acción Reivindicatoria

Mediante la acción reivindicatoria, el propietario reclama su cosa de quien la tenga o posea. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157 (2006). Entre las acciones protectoras del dominio figura la acción reivindicatoria. Mediante la acción reivindicatoria se faculta al titular de una cosa a ir contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla. Artículo 280 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1111. Es decir, el propietario reclama su cosa de quien la tenga o posea.

Para instar una acción reivindicatoria, el propietario debe identificar adecuadamente la cosa que reclama, probar que la cosa es suya, y probar que la cosa está indebidamente en posesión del demandado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973); *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624, 628-629 (1954). La identificación precisa de la cosa es un presupuesto absolutamente determinante en el ejercicio de la acción reivindicatoria. La cosa reclamada deber ser exactamente aquella que pertenece al propietario y no cualquier otra cosa o, en la alternativa, una indemnización de daños y perjuicios. Carlos Lasarte, *Propiedad y derechos reales de goce: Principios de Derecho Civil IV*, Marcial Pons, Madrid, 2010, pág. 137. El segundo requisito implica que el demandante viene obligado a probar su título y no puede descansar únicamente en los vicios que tenga el título del demandado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885, 891-892 (1968); *Meléndez v. Almodóvar*, 70 DPR 527, 532 (1949).

Cumplida esta obligación probatoria, corresponde al demandado señalar y probar su mejor título. *Ramírez Quiñones v.*

Soto Padilla, supra; *Arce v. Díaz*, supra, 628-629. De otra parte, el tenedor o el poseedor de la cosa, quien la tenga en su poder y carezca de derecho alguno para ello, ha de ser susceptible de ser demandado. Si el poseedor cuenta a su favor con cualquier título legítimo para seguir poseyendo la cosa, así se derive de un derecho real limitado o de cualquier otra circunstancia, tales como usufructuario, arrendatario, contrato de obra celebrado con vistas a la reparación de una cosa mueble, entre otros, la acción reivindicatoria pierde su sentido. Lasarte, *op. cit.*, pág. 137. En este sentido, para que prospere la acción reivindicatoria la situación posesoria del demandado debe ser infundada, carente de título en sentido material que justifique la posesión. En consecuencia, cuando el demandado justifique su posesión o se oponga a la acción reivindicatoria basándose en otro título dominical es necesario que el reivindicante solicite la declaración de nulidad del título que se le oponga. Lasarte, *op. cit.*, pág. 137.

En este sentido, cuando un tribunal entra a examinar la validez o eficacia de los títulos presentados, o cuando el demandante solicita la posesión que corresponde a su dominio, estamos ante una acción reivindicatoria. En fin, una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto. *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 644 (1953); *Zayas v. Autoridad de Tierras*, 73 DPR 897, 901 (1952).

III.

En lo pertinente a la disposición del caso, la parte apelante argumentó que el foro primario erró al haber declarado ha lugar la acción de reivindicación del señor Rodríguez. Del contenido de su recurso se desprende que la contención de la señora Carrillo consiste en que la parte apelada nunca cumplió con los requisitos de la acción reivindicatoria. Por consiguiente, adujo que el mismo no procedía como cuestión de derecho. Es decir, que de los escritos

y documentos presentados por el señor Rodríguez nunca se logró establecer que la parte apelada era titular del inmueble en controversia como tampoco logró identificar el mismo. Según adujo, el bien que el señor Rodríguez reclamó forma parte de la comunidad hereditaria compuesta por los herederos del señor Ghigliotty. Indicó que dicha comunidad nunca dejó de existir, toda vez que nunca se ha llevado a cabo la partición de la herencia. Por consiguiente, concluyó que la parte apelada no podía adjudicarse el predio de terreno, pues el señor Rodríguez solamente era titular de una participación en la comunidad antes aludida y, por tanto, no tenía un bien específico que reivindicar. Le asiste la razón.

Según se desprende del expediente, el señor Rodríguez presentó una acción reivindicatoria contra la señora Carrillo. El bien que solicitó reivindicar consiste en un predio de terreno, cuya titularidad pretendió establecer mediante la referida Escritura Número 195 sobre Cesión de Derechos y Acciones. Dicha escritura fue presentada tanto con la demanda de reivindicación como con la Solicitud de Sentencia Sumaria del señor Rodríguez. Ahora bien, según se desprende del documento antes mencionado, Lucinia Ghigliotty Sepúlveda, hija y heredera del causante, vendió, cedió y traspasó al señor Rodríguez su participación hereditaria en la Sucesión del señor Ghigliotty. De igual manera se desprende de las advertencias que el notario hizo en dicha escritura que para la adjudicación y entregar la participación objeto de la escritura era indispensable concluir los procedimientos de Declaratoria de Herederos.

Como es de notar, el objeto de la Escritura Número 195 fue el vender la participación hereditaria de Lucinia Ghigliotty Sepúlveda al señor Rodríguez respecto a la Sucesión del causante. Sin embargo, a pesar de las advertencias efectuadas por el notario a las partes otorgantes en dicha escritura, la parte apelada no acreditó ante el foro de instancia haber llevado a cabo el

procedimiento de Declaratoria de Herederos. Tampoco acreditó que se hubiese llevado a cabo la partición del caudal hereditario. Consecuentemente, es forzoso concluir que la comunidad hereditaria del señor Ghigliotty nunca fue liquidada y ningún heredero de la Sucesión del causante podía adjudicarse un bien específico. Ello, pues al no llevarse a cabo la partición de herencia como la correspondiente liquidación, la comunidad hereditaria continúa indivisa, por lo que cada heredero solamente posee una cuota abstracta dentro de la misma. Así las cosas, es forzoso concluir que el señor Rodríguez no cumplió con los requisitos indispensables para que prosperara la acción de reivindicación, pues no logró establecer que es titular del predio de terreno que solicitó reivindicar como tampoco pudo identificar el mismo.

Con relación a la procedencia de la sentencia sumaria, si bien es cierto que el foro primario se debe asegurar de la total inexistencia de hechos esenciales en controversia, el foro primario también venía obligado asegurarse de que la causa de acción del señor Rodríguez procediera como cuestión de derecho. Como ya expusiéramos anteriormente, la parte apelada no logró establecer ser titular del predio de terreno específico que reclamó por lo cual no pudo identificar el bien que reclamó. Para ello, corresponde llevar a cabo la partición y liquidación de la comunidad hereditaria de la Sucesión del señor Ghigliotty. Entonces así, los integrantes de dicha comunidad pueden adjudicarse bienes específicos como, por ejemplo, el predio de terreno en controversia. Por tanto, la demanda de reivindicación presentada por el señor Rodríguez no cumplía con los requisitos constitutivos para que prosperara. Así las cosas, concluimos que si bien no existen controversias de hechos que impidieran dictar sentencia sumaria, el derecho no le asiste a la parte apelada. Concluimos por tanto, revocar el dictamen apelado y desestimar la acción reivindicatoria presentada por el señor Rodríguez.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca el dictamen apelado y se desestima la acción reivindicatoria presentada por el señor Rodríguez.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones