

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE  
PANEL VIII

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE PONCE

Demandante - Apelante

v.

NYDIA RAQUEL ALICEA  
CAMACHO; JOSÉ LUIS  
FELICIANO RAMOS Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
BIENES GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Demandados – Apelado

KLAN201501845

*Apelación –se  
acoge como  
Certiorari-*

procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Ponce

Civil núm.:  
J AC2011-0545  
(605)

Sobre:  
Acción  
Reivindicatoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres y el Juez Sánchez Ramos

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de diciembre de 2015.

Comparece el Municipio Autónomo de Ponce mediante el recurso de apelación de epígrafe, el cual acogemos como un recurso de *certiorari* de conformidad con lo resuelto en *Figueroa v. Del Rosario*, 147 DPR 121 (1998); autorizamos que mantenga la clasificación alfanumérica de la apelación.

El Municipio de Ponce solicita que revoquemos una resolución mediante la cual el Tribunal de Primera Instancia denegó resolver este pleito mediante sentencia sumaria.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

I.

El Municipio de Ponce presentó una acción para reivindicar cierta porción de terreno que alega posee ilegalmente el matrimonio compuesto por el Sr. José Luis Feliciano Ramos y la Sra. Nydia Raquel Alicea Camacho, los codemandados, aquí

recurridos. El Tribunal de Primera Instancia celebró una vista ocular para tratar de identificar la porción de terreno que el Municipio alega le pertenece, pero sin resultado. El descubrimiento de prueba continuó su curso. Las partes participaron de 2 vistas transaccionales pero no llegaron a un acuerdo. Sin embargo, lograron estipular los siguientes hechos:

1. El Municipio Autónomo de Ponce, es una entidad reconocida por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y un ente gubernamental con plena capacidad jurídica y organizada al amparo de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 LPRA sec. 1005 *et seq.*, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
2. El Municipio Autónomo de Ponce es dueño en pleno dominio y tiene el título de la siguiente propiedad:

**RÚSTICA:** Parcela de terreno marcada con el número J guion cincuenta y cuatro (J-54) en el plano de inscripción de la comunidad Punta Diamante, radicado en el Barrio Canas del término municipal de Ponce, Puerto Rico, con una cabida de dieciocho mil quinientos ochenta y tres punto seis mil noventa y uno metros cuadrados (18,583.6091 m.c.), equivalentes a cuatro cuerdas con siete mil doscientos ochenta y dos diezmilésimas de otra cuerda (4.7282 cdas.). En lindes por el **Norte**, con el Residencial Golden View y lo solares marcados como L guion quince (L-15), L guion catorce (L-14), L guion trece (L-13), L guion doce (L-12), L guion once (L-11), L guion diez (L-10), L guion nueve (L-9), Remanente, L guion ocho (L-8) y L guion cuatro (L-4), remanente de la Comunidad Las Margaritas y con la Calle uno (1), de la comunidad; por el **Sur**, con la calle doce guion A (12-A) de la comunidad, con las parcelas once (11), diez (10), nueve (9), ocho (8), siete (7) y seis (6) del bloque J, con la calle uno (1) de la comunidad, con las parcelas cincuenta y tres (53), cincuenta y dos (52), cincuenta y uno (51), cincuenta (50), cuarenta y nueve (49), cuarenta y ocho (48) y cuarenta y siete (47) del bloque J y nuevamente con la calle uno (1) de la comunidad; por el **Este**, con terrenos de la Comunidad Las Margaritas, con las parcelas cincuenta y tres (53), diecisiete (17) y once (11) del bloque J y con el área de viraje de la calle uno (1); por el **Oeste**, con la parcela cuarenta y siete (47) del bloque J y con el Residencial Golden View.

1. Los demandados son dueños de la propiedad ubicada en la Urbanización Las Margaritas número L-9 de Ponce, Puerto Rico, cuya descripción registral es la siguiente:

**RÚSTICA:** Solar marcado con el número L-9, en el plano de la parcelación de la comunidad

Las Margaritas, ubicado en el Barrio Canas del término municipal de Ponce, Puerto Rico, con una cabida de trescientos noventa y dos punto cuatro mil doscientos veinticuatro (392.4224 m.c.) metros cuadrados. En lindes: **Norte**, con el solar L guion diez (L-10), en una distancia de quince punto noventa y dos (15.92) metros lineales; **Sur**, con el remanente de la finca de donde se segrega en una distancia de diez punto treinta y tres (10.33) metros lineales; **Este** con la Calle número doce (12) en una distancia de treinta punto treinta y seis (30.36) metros lineales; **Oeste** con los terrenos de la Sucesión Mario Mercado, en una distancia de veintiocho punto ochenta y siete (28.87) metros lineales.

---Enclava una casa construida en hormigón que incluye sala, comedor, cocina, balcón, un (1) baño y tres (3) habitaciones dormitorio.

Luego de varios trámites, el Municipio de Ponce presentó una "Solicitud de Sentencia Sumaria". En el escrito, aseguró que no existe controversia en cuanto a que la porción de terreno que reclama es de su propiedad y que los demandados invadieron ese terreno y lo poseen sin fundamento legal. Para establecer los hechos de su petición como incontrovertidos, acompañó la siguiente prueba documental:

1. Certificación relativa a la finca número 25,280 inscrita al folio 1 del tomo 1125 del término municipal de Ponce. Expedida el 2 de septiembre de 2010, a instancia del Gobierno Municipal Autónomo de Ponce.
2. Escritura Núm. 13 de Segregación, Cesión y Traspaso. Suscrita el 1 de mayo de 2009 ante el notario Javier Iván Vázquez Ortiz.
3. Un "Plot Plan", con el sellos del agrimensor Jorge Soto Colón, con fecha de 13 de septiembre de 2011.

Por su parte, los recurridos comparecieron para oponerse a la petición del Municipio. Anejaron a su escrito los siguientes documentos:

1. Contrato de Permuta, del 11 de abril de 1991.
2. Certificación del 2 de abril de 1991, mediante el cual se asignó el Solar número L-15 a Domingo Acevedo.
3. Certificación Electrónica Oficial sobre servicios con la Autoridad de Energía Eléctrica, a nombre de José L. Feliciano Ramos.
4. Hoja Informativa sobre proyecto llamado Jardines del Señorial; Lista de Legislación Aprobada; Resolución Conjunta Núm. 52, aprobada el 27 de junio de 1987.

Los recurridos alegaron que son dueños del pedazo de terreno que el Municipio reclama. También solicitaron la solución

sumaria del pleito a su favor. Lo anterior en virtud del contrato de permuta que anejaron a su oposición y de los otros anejos que incluimos en la lista de arriba.

El Municipio de Ponce replicó la oposición, reiteró su postura, pero añadió otro anejo, el “Plano de Segregación Enmendado de la finca núm. 24,100, localizada en la comunidad rural ‘Punta Diamante’ para ser cedida al Municipio Autónomo de Ponce, sita en el sector El Tuque, Bo. Canas, Ponce, Puerto Rico”.

El foro primario resolvió la petición de sentencia sumaria mediante la resolución recurrida. El Tribunal acogió los hechos estipulados por las partes, como los hechos materiales que no están en controversia. Por otro lado determinó que los siguientes hechos están en controversia:

1. La cabida de la propiedad adquirida por los demandados en el 1991, mediante el Contrato de Permuta.
2. La cabida de los terrenos que actualmente ocupan los demandados (realidad extra registral).
3. La ubicación y cabida de la porción de terreno que el Municipio reclama.
4. Si los demandados están ocupando ilegalmente la propiedad del Municipio.
5. Si procede la acción reivindicatoria en favor del Municipio.

Sobre la base de los hechos antes transcritos, la sala sentenciadora concluyó como cuestión de derecho que:

Es importante señalar que, a pesar de que los demandados también solicitaron que se dicte sentencia sumaria a su favor, en su escrito de Oposición, dicha parte sostuvo que existe controversia en cuanto a la identificación del terreno que se reclama. Coincidimos con la parte demandada en cuanto a la falta de identificación adecuada, y concluimos que ni el Municipio ni los demandados han puesto en posición al tribunal para acoger como incontrovertibles todos los hechos propuestos en sus solicitudes de sentencia sumaria. De la prueba presentada al tribunal no se puede disponer de los asuntos ante su consideración.

En este caso se ha presentado evidencia de un **Contrato de Permuta** llevado a cabo en el **1991**, sin embargo, en el mismo no consta la descripción de la finca objeto del contrato, más allá del número utilizado para identificar la casa. La descripción registral provista al tribunal en esta etapa de los procedimientos surge de la una certificación del Registro de la Propiedad, en la cual también consta que los demandados obtuvieron la titularidad de su propiedad mediante una **Escritura de Compraventa** otorgada por Vivienda el **28 de octubre de 2004**. A pesar de lo estipulado por las partes, en este caso, aparenta existir una

incongruencia entre los datos registrales y la realidad extra registral de las propiedades. Por lo cual, en su momento, el tribunal deberá recibir y dirimir la prueba que presenten las partes, con el fin de resolver cuál de estas dos realidades debe prevalecer, y establecer si se cumplen todos los requisitos de una acción reivindicatoria. Conforme el derecho antes expuesto, para que una acción reivindicatoria prospere, la parte interesada debe **identificar adecuadamente la cosa que reclama, probar que la cosa es suya, y probar que la cosa está indebidamente en posesión del demandado.** (Énfasis en el original. Cita omitida.)

Por ello, denegó ambas solicitudes de sentencia sumaria y señaló vista para continuar con los procedimientos del litigio. En su escrito de “apelación”, el Municipio sostiene que el Tribunal de Primera Instancia se equivocó al considerar el escrito de oposición de los codemandados porque este no cumplió con lo establecido en la Regla 36 de Procedimiento Civil. Igualmente, argumenta que erró el Tribunal al determinar que existen hechos materiales en controversia.

Este Tribunal puede “prescindir de términos no jurisdiccionales, específicos,” escritos, notificaciones o procedimientos adicionales, ello “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho...”, conforme permite la Regla 7 (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B) (5). En consideración a lo anterior, eximimos a la parte recurrida de presentar su alegato en oposición.

## II.

El *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción. La Referida Regla dispone lo siguiente:

- A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Los foros apelativos no deben intervenir con el ejercicio de discreción de los foros de primera instancia, salvo que se demuestre abuso de discreción, o algún error de derecho. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005).

### III.

Al examinar detenidamente el expediente, junto al apéndice, determinamos que no existe justificación alguna para intervenir con la decisión del foro primario. En la resolución recurrida el Tribunal de Primera Instancia evaluó todos los argumentos de las partes conforme con lo dispuesto en la Regla 36 de Procedimiento Civil y la jurisprudencia que la interpreta y, conforme a Derecho, emitió su dictamen. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

En su determinación, tampoco detectamos vicios de parcialidad, error craso y manifiesto o prejuicio. Lo cierto es que no está presente alguno de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento que mueva nuestra discreción para intervenir con lo resuelto por el Tribunal de Primera Instancia.

Nuestra decisión está fundamentada primeramente en que el Tribunal Supremo ha reiterado que el hecho de que la parte que se opone a la sentencia sumaria falle en oponerse adecuadamente a la solicitud de sentencia sumaria no significa necesariamente que

esta proceda o que el que promueve tenga derecho automático a que se dicte sentencia a su favor. Regla 36.3 (b) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b); *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 2015 TSPR 70, pág. 5, 193 DPR \_\_ (2015). 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. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010).

Como vimos, y de acuerdo a la resolución recurrida, el Municipio no logró identificar, fuera de toda duda, la ubicación exacta del pedazo de terreno que reclama. De igual forma los recurridos tampoco lograron identificar la ubicación precisa del lote L-9 que alegan les pertenece y que les fue permutado mediante escritura pública. Incluso, luego de una vista ocular, el Tribunal de Primera Instancia aún no puede identificar con precisión el terreno reclamado. Por lo que existe genuina controversia de hechos en cuanto a la ubicación y cabida del objeto de este litigio.

Además están las contrarreclamaciones que presentaron las partes en cuanto a un alegado derecho titular sobre la totalidad del terreno. Reiteramos que los documentos aportados por las partes para resolver este conflicto de titularidad, y que forman parte del expediente, abonan a la controversia, más bien que a su solución. Esto porque, de ellos, no surge con claridad el derecho propietario de una y otra parte sobre el pedazo de tierra en controversia (de hecho, ni siquiera se puede identificar con certeza el inmueble en disputa).

Es por lo anterior que no se justifica que intervengamos con el ejercicio de discreción que hizo el Tribunal de Primera Instancia. En este caso existe genuina controversia de hecho en cuanto a la

titularidad del terreno reclamado y su ubicación y cabida. Estamos de acuerdo con el foro primario en que no es posible resolver las controversias que presenta este caso exclusivamente sobre la base de los documentos aportados por las partes. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Advertimos que la denegatoria de la presente petición de *certiorari* no prejuzga los méritos de la cuestión planteada, ni impide que se reproduzcan nuevamente en el recurso de apelación correspondiente. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 336 (2005).

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del *certiorari* solicitado.

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