

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO  
PANEL V

SUCESIÓN DE DON SANTOS  
ARROYO BÁEZ, integrada  
por Nieves Arroyo Báez y  
la SUCESIÓN DE DON  
NIEVES ARROYO BÁEZ,  
integrada por Juan  
Aníbal, Carmen Iris,  
María Magdalena, Jorge  
Luis, Mario y Juana,  
todos de apellidos  
Arroyo Maymi y por Lucía  
Báez Maymi

Demandantes-Recurridos

v.

SUCESIÓN DE MARÍA BÁEZ  
RAMÍREZ y SRA. VIRGEN  
MARTÍNEZ BÁEZ  
Demandados-Peticionarios

**KLCE201500077**

APELACIÓN  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Bayamón

Civil Núm.:  
D AC2011-0247

Sobre:

Expediente de  
Dominio  
(Ordinario  
Contencioso)

**SE ACOGE COMO  
CERTIORARI**

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, la Juez Birriel Cardona y la Juez Surén Fuentes.

Surén Fuentes, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de febrero de 2015.

Comparece ante nos la Sucesión de María Báez Ramírez, y otros (Sucesión Báez Ramírez) mediante escrito acogido como Recurso de Certiorari, quien solicita revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI) el 29 de agosto de 2014, notificada a las partes el 10 de septiembre siguiente. Mediante la misma, el Foro Superior declaró No Ha Lugar una Moción de Sentencia Sumaria, solicitada por la

peticionaria. Por los fundamentos que expondremos a continuación, expedimos y denegamos el auto de *certiorari*.

I.

El 16 de mayo de 2011 la Sucesión de Don Santos Arroyo Báez y otros, parte recurrida ante nos (Sucesión Arroyo Báez) presentó ante el TPI una *Petición Enmendada sobre Expediente de Dominio*. La Sucesión Arroyo Báez alegó ser dueña de un predio de terreno de 2.25 cuerdas, localizado en el Barrio Espinoza, en el Municipio de Vega Alta. Sostuvo estar en posesión de dicho predio a título de dueños, de forma pública, pacífica, e ininterrumpida, durante más de treinta (30) años. Indicó carecer de título de dominio de dicho terreno, razón por la cual no había podido inscribir el mismo a favor suyo en el Registro de la Propiedad.

El 23 de junio de 2011 la Sucesión Báez Ramírez presentó *Contestación a Petición Enmendada*, en la cual negó la mayoría de las alegaciones esbozadas por la recurrida. Indicó que la Sucesión Arroyo Báez no estaba en posesión del predio en concepto de dueño, sino como edificadores. Añadió que la causante, María Báez Ramírez, adquirió dicha propiedad por herencia de su padre, el Sr. Eduardo Báez, y que dentro del predio existían varias edificaciones pertenecientes y ocupadas por la parte aquí peticionaria.

Tras varios trámites procesales, el 1 de abril de 2014 la Sucesión Báez Ramírez presentó *Moción Solicitando se Dicte Sentencia Sumaria a Favor de los Demandados*. Entre

otras cosas, alegó haber poseído la finca objeto del pleito por más de ochenta y cinco (85) años, con justo título, buena fe, en concepto de dueños, de forma pública, pacífica e ininterrumpida. Por último, alegó que la Sucesión Arroyo Báez obvió notificar la Petición de Expediente de Dominio Municipio de Vega Alta, y a personas que pudieran tener interés en la propiedad.

El 26 de junio de 2014 la Sucesión Arroyo Báez presentó *Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Alegó que en las Escrituras de Declaración de Propiedad otorgadas el 4 y 14 de julio de 1945, la causante María Báez Ramírez declaró ser hija del Sr. Eduardo Báez, cuando ello no era cierto, y que consecuentemente adquirió la finca por herencia de alguien que no era su padre. La recurrida sostuvo que en realidad el Sr. Eduardo Báez fue padre biológico de Santos Arroyo Báez y Nieves Arroyo Báez, de quienes la Sucesión Arroyo Báez son herederos. Agregó que el Sr. Eduardo Báez fue dueño de la finca objeto, con o sin buena fe, con o sin justo título, de forma pública, pacífica, e ininterrumpida, durante por más de treinta (30) años.

La Sucesión Arroyo Báez también señaló que mediante un documento denominado *Reconocimiento de Derechos y Acciones*, la Sra. María Báez Ramírez había consignado tener derecho únicamente a una cuarta parte de la finca. Por último, la Sucesión Arroyo indicó haber notificado la

solicitud de Expediente de Dominio al municipio, y mediante edicto a las personas interesadas.

Así las cosas, el 29 de agosto de 2014, el TPI emitió *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria. Sostuvo que en el caso de autos existían hechos sustanciales sobre los cuales aun había controversia. Destacó que debía resolver si la Sra. Báez adquirió realmente la propiedad objeto del pleito, por herencia de su padre, el Sr. Eduardo Báez. El 25 de septiembre de 2014 la Sucesión Báez Ramírez presentó *Moción de Reconsideración*, la cual fue declarada No Ha Lugar, por el TPI mediante *Resolución y Orden* del 5 de noviembre de 2014.

Inconforme, el 8 de diciembre de 2014 la Sucesión Báez Ramírez acudió ante nos mediante *Apelación*. Esbozó los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al declarar No Ha Lugar la Sentencia Sumaria radicada por los demandados-apelantes, no empece a que éstos no presentaron contra declaraciones juradas y contra documentos que pongan en controversia los hechos materiales y esenciales presentados por la parte demandada-apelante en su solicitud de sentencia sumaria.

Erró el TPI al dictar No Ha Lugar la solicitud de Sentencia Sumaria a favor de los demandaos-apelantes, a pesar de que por más de aproximadamente 85 años han poseído la finca objeto del presente expediente de dominio de manera pública, pacífica, ininterrumpidamente, en concepto de dueño, de buena fe y con verdadero y válido justo título.

El 15 de enero de 2015 emitimos *Resolución* en la cual acogimos el recurso como un *Certiorari*, toda vez que el mismo provino de la denegatoria de una moción. Así también,

concedimos cinco (5) días a la parte recurrida para que expusiese su posición. Transcurrido dicho término sin recibir escrito alguno, atendemos el recurso sin el beneficio de su comparecencia.

## II.

Por guardar estrecha relación entre sí, discutiremos de forma conjunta los señalamientos de error esbozados por la recurrente.

La sentencia sumaria constituye un mecanismo extraordinario valioso para propiciar la solución justa rápida y económica de litigios civiles que no contengan controversias genuinas de hechos materiales. Const. José Carro v. Mun. Dorado, 186 D.P.R. 113, 128 (2012); Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 D.P.R. 288 (2012). La Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e) dispone que se dictará sentencia sumaria inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si la hay, u otra evidencia, demuestran que no existe controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 D.P.R. 414, 430 (2014). González Rivera v. Multiventas, 165 D.P.R. 873, 888 (2005).

Siendo esto así, la persona que se opone a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada y no se debe cruzar de brazos ni descansar en

meras alegaciones. Viene por lo tanto obligada a contestar de forma detallada y específica, aquellos hechos pertinentes para demostrar que existe una controversia real y sustancial que debe dilucidarse en el juicio. Ramos Pérez v. Univisión, 178 D.P.R. 200, 214-215 (2010).

Por otra parte, es menester señalar que, con el fin de ejercer con prudencia nuestra facultad discrecional para entender o no en los méritos los asuntos que son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración. Entre dichos criterios, dispone la Regla que tomaremos en consideración si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, son contrarios a derecho, o si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el TPI.

### III.

En el caso de autos la Sucesión Báez Ramírez señala que el TPI incidió al no dictar Sentencia Sumaria. Planteó que la parte recurrida no presentó documentos y declaraciones juradas que expusieran controversia alguna en los hechos materiales y esenciales del caso.

Sin embargo colegimos lo contrario del expediente del caso de autos. En su escrito de oposición la Sucesión Arroyo Báez controvirtió que la Sra. Báez Ramírez fuese hija del Sr. Eduardo Báez, y anejó una Certificación

Expedida por el Departamento de Comercio y Trabajo de la Oficina del Censo de los Estados Unidos como sustento para su alegación. Así también, la parte presentó dos escrituras sobre Declaración de Propiedad otorgadas por la Sra. Báez Ramírez, y un escrito firmado por ésta denominado *Documento de Reconocimiento de Derechos y Acciones*. Ello, como apoyo al argumento de que existían incongruencias en el derecho que alegadamente ostenta la Sucesión Báez Ramírez sobre el predio de terreno.

Es menester enfatizar que la sentencia sumaria solo debe dictarse en casos claros, cuando el tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes. **Si existe duda sobre la existencia de una controversia**, debe resolverse contra la parte que solicita que se dicte sentencia sumaria a su favor. (Énfasis nuestro) Sucesión Maldonado v. Sucesión Maldonado, 166 D.P.R. 154, 184; (2005) Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

Ante las alegaciones y los documentos ofrecidos por la Sucesión Arroyo Báez, propiamente el TPI indicó que en el caso de marras existen controversias sustanciales de hechos, las cuales ameritan la continuación del juicio en su fondo. Como controversia sustancial en el caso de autos, el Foro Superior enfatizó que debe resolver si la Sra. Báez Ramírez realmente adquirió la propiedad objeto del presente pleito, por herencia del Sr. Eduardo Báez Méndez. Igualmente, destacó que permanece en controversia

si la Sra. Báez Ramírez es en efecto hija de Don Eduardo Báez Méndez, si éste fue dueño de la finca y poseyó la misma por más de treinta (30) años, y si el *Documento de Reconocimiento de Derechos y Acciones* controvierte lo declarado por la proponente en las Escrituras de Declaración de Propiedad.

Dada la clara existencia de hechos sustanciales que aun permanecen en controversia en el caso de autos, concluimos que el TPI emitió una determinación correcta en Derecho, al no conceder a la parte recurrida el remedio sumario solicitado.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos y denegamos el auto de *certiorari*, y devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones