

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

ANA MORALES CANCEL

Apelante

v.

BLANCA SÁNCHEZ COLÓN

Apelados

KLAN201801339

APELACION
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Vega Baja

Caso Núm.: K
CD2014-348

Sobre: Colindancia

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Surén Fuentes, la Jueza Cortés González

Surén Fuentes, Juez Surén

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de diciembre de 2018.

Compareció ante nos, Blanca Sánchez Colón (apelante), quien, solicita la revisión de un dictamen de 31 de mayo de 2018 identificado como Sentencia, emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Vega Baja (TPI). Mediante el referido dictamen, se dispuso de una demanda presentada por Ana Morales Cancel (apelada). En síntesis, esta última reclamó que la apelante había usurpado parte de un predio de terreno de su propiedad. Pidió que se ordena la “corrección de los puntos” de la colindancia sitios entre el inmueble de su propiedad y el de la apelante.

Mediante contestación a demanda (original y enmendada), la apelante planteó que una y otra de las partes involucradas en el pleito adquirió su inmueble del mismo vendedor. Sugirió que la compraventa de uno y otro predio se dio a precio alzado. Advirtió de las implicaciones que dicho precepto legal implica respecto a las reclamaciones sobre disminución de cabida. Añadió que, a la fecha de la compraventa de uno y otro predio, preexistía una verja, construida por el dueño original que marcaba el lindero entre los

predios. La apelante adujo en contestación a demanda enmendada que, si bien adquirió mediante escritura de compraventa su predio en el 1999, ocupaba el inmueble desde antes, y además, que la verja que delimitaba los predios en controversia estaba construida desde el 1970. Planteó, además, que en el caso aplicaba en última instancia consideraciones relacionadas a la figura de prescripción adquisitiva o usucapión.

Celebrado el juicio, las partes presentaron prueba testifical, de un perito agrimensor, así como prueba documental. La reclamación se resolvió mediante el dictamen apelado, en el cual, se consignaron las siguientes (6) oraciones:

[...]

SENTENCIA

La Parte Demandante obtuvo la propiedad inmueble mediante la escritura número 175 ante el Notario Público, Virgilio Pagán Negrón.

El área superficial del predio consta de 953.90 metros cuadrados equivalentes a 0.2426 de cuerda.

La cabida de la finca de la demandante se redujo en la misma proporción que demandada aumentó la cabida de su finca.

Los puntos de los predios fueron removidos por la demandada.

Se ordena a la Sra. Blanca Sánchez, a colocar los puntos de su lote conforme a la cabida que adquirió. Devolviendo a la Demandante el terreno usurpado al mover los lindes.

[...]

Inconforme no sólo con el resultado, sino con el contenido del dictamen, la apelante presentó una MOCIÓN SOLICITANDO RECONSIDERACIÓN A LA SENTENCIA DICTADA Y/O DETERMINACIONES DE HECHOS Y CONCLUSIONES DE DERECHO ADICIONALES. Ya antes, y a petición del TPI, había presentado un fundamentado MEMORANDUM de derecho en el que incluyó una relación de hechos; un resumen de la prueba documental y testifical desfilada durante el juicio, así como una discusión del derecho aplicable en apoyo de la contención que sugería fuera adoptada por el TPI para resolver el caso. Más tarde,

presentó una MOCIÓN SUPLEMENTARIA DE RECONSIDERACIÓN Y EN SOLICITUD DE DETERMINACIONES DE HECHO Y CONCLUSIONES DE DERECHO AL AMPARO DE LA REGLA 43 Y 47 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Valga indicar que posterior a la escueta Sentencia emitida, el TPI dispuso de las mociones de la apelante con escuetos NO HA LUGAR. Inconforme con la disposición del caso, la apelante acudió ante nos y señaló que erró el TPI:

(1) [...] [A]l declarar HA LUGAR la demanda de colindancia a favor de los demandantes/apelados y en consecuencia ordenar a la parte demandada-apelante a colocar los puntos de su lote conforme a la cabida que adquirió. Obviando los planteamientos vertidos por la parte demandada-apelante, en cuanto a la figura jurídica de la adquisición por compra a precio alzado, así como la defensa afirmativa sobre la adquisición del inmueble conforme las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico a título de prescripción adquisitiva. A pesar de que dichos planteamientos fueron esbozados y reiterados desde la primera comparecencia de la parte demandada-apelante en su contestación a la demanda, habiéndose inclusive desfilado prueba sobre dicho particular, sin que la misma fuera controvertida.

(2) [...] [A]l declarar NO HA LUGAR la Moción Solicitando Reconsideración a la Sentencia y/o Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho Adicionales.

(3) [...] [A]l declarar NO HA LUGAR la Moción de Suplementaria de Reconsideración y en Solicitud de Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho al amparo de la Regla 43 y 47 de Procedimiento Civil.

Habiendo examinado el recurso de la apelante, como también el tracto procesal del caso y la Sentencia emitida, resolvemos. Así lo hacemos prescindiendo de la comparecencia de la parte apelada, conforme a la Regla 7(B)(5) de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5). De este modo, revocamos el dictamen apelado y devolvemos el caso para que dicho foro reexamine la prueba desfilada por las partes, y en un dictamen debidamente fundamentado, detalle el tracto procesal del caso; emita unas determinaciones de hecho; se exprese sobre la apreciación de la prueba documental, testifical y pericial; aborde, para acoger o rechazar, las distintas defensas y teorías de derecho presentadas contra la contención de la parte

apelada; y finalmente, emita unas conclusiones de derecho basadas en los hechos y en el derecho aplicable.

Huelga advertir que la Regla 42.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.1, establece que el término "sentencia" incluye cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse. Añade la Regla 42.2 del mismo cuerpo reglamentario, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, que en todos los pleitos, el tribunal especificará los hechos probados y consignará separadamente sus conclusiones de derecho y ordenará que se registre la sentencia que corresponda. Aparte, la referida regla establece que no será necesario especificar los hechos probados y consignar separadamente las conclusiones de derecho: (a) al resolver mociones bajo las Reglas 10 o 36.1 y 36.2, o al resolver cualquier otra moción, a excepción de lo dispuesto en la Regla 39.2; (b) en casos de rebeldía; (c) cuando las partes así lo estipulen; o (d) cuando por la naturaleza de la causa de acción o el remedio concedido en la sentencia, el tribunal así lo estime.

Tomando en cuenta lo anterior, entendemos que el dictamen apelado no satisface ninguna de las excepciones provistas en ley para emitir un dictamen carente de determinaciones de hecho y conclusiones de derecho fundamentadas. Más bien, estamos convencidos de que la sentencia apelada, que pretende resolver la cuestión litigiosa, como está redactada, impide que ejerzamos adecuadamente nuestra facultad revisora. Lo anterior, sin contar con que dificulta a la parte perdidosa entender los fundamentos y razonamiento de la parte dispositiva del dictamen, la cual, patentemente incide sobre sus derechos propietarios. Adviértase que lo que se provee en el dictamen implica la disminución de la cabida del predio del apelante, y ello, mediante un descarnado dictamen, carente de determinaciones de hecho y conclusiones de derecho.

EN MÉRITO DE LO ANTERIOR, se revoca el dictamen

apelado y se devuelve el caso al foro apelado para que proceda de conformidad con lo aquí ordenado. Emitido el dictamen, la parte que resulte adversamente afectada podrá promover, de manera informada y de así interesarlo, un recurso de revisión judicial. El dictamen fundamentado, a su vez, será susceptible apelación distinto a como sucede con el dictamen apelado mediante el recurso de epígrafe.

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

La Jueza Cortés González concurre sin opinión escrita.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones