

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**TRIBUNAL DE APELACIONES**  
**REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA**  
**PANEL VI**

Real Anón, Inc.

Recurrido

vs.

Ana Camacho y Otros

Demandados

Sucn. María de las  
Mercedes González  
Rodríguez

Peticionarios

KLCE201701583

**CERTIORARI**

procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Bayamón

Sobre:  
Procedimientos  
Especiales

Civil Núm.:  
D PE1993-0093

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cortés González, el Juez Rivera Colón y la Jueza Surén Fuentes. <sup>1</sup>

Rivera Colón, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de febrero de 2018.

Comparece la Sucesión de María de las Mercedes González Rodríguez (Sucesión González Rodríguez o la parte peticionaria) a través del recurso de *certiorari* de epígrafe presentado el 12 de septiembre de 2017. Solicita la revisión de dos Órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI) el 16 de agosto de 2017, notificadas el 22 y 24 del mismo mes y año, respectivamente.

**I.**

El origen del presente caso data del 15 de marzo de 1993 cuando los herederos que componen las sucesiones de María de las Mercedes y María Josefa, ambas de apellidos González Rodríguez incoaron una Demanda en solicitud de desahucio en

<sup>1</sup> Véase Orden Administrativa Núm. TA2017-268.

precario y cobro de dinero en contra de Ana Camacho y otros. En la misma, alegaron ser dueñas de las fincas núm. 781 y 896, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Cuarta.

Luego de varios años de incidencias procesales, el TPI emitió Sentencia el 25 de febrero de 2005 a favor de la Sucesión González Rodríguez declarando Ha Lugar la Demanda. Se resolvió que los solares ocupados por todos los codemandados eran propiedad de la Sucesión González Rodríguez y condenó a cada codemandado a pagar por el uso de los respectivos solares, a partir de 21 de septiembre de 1992, a razón de una cantidad determinada por metro cuadrado por mes, así como el pago solidario de las costas y gastos del pleito más \$15,000.00 en honorarios de abogado por temeridad.<sup>2</sup>

No obstante, previo a que se dictase dicha Sentencia, el Sr. Francisco Almeida León y la Sra. Wanda Cruz Quiles adquirieron, mediante venta judicial llevada a cabo el 23 de diciembre de 2004, las fincas 781 y 896 entre otras, pertenecientes a la Sucesión de María de las Mercedes González Rodríguez, María Josefa González y José Antonio Rodríguez. Dichas fincas fueron a su vez vendidas a la parte recurrida, Real Anón, Inc. (Real Anón o la parte recurrida) el 18 de marzo de 2005.

El 9 de febrero de 2009 Real Anón solicitó urgente intervención en el caso de epígrafe -el cual ya se encontraba en el proceso de ejecución de sentencia- por dicha parte haber adquirido varias fincas, entre ellas la 781 y 896, el 18 de marzo de 2005. Tras múltiples incidentes procesales, incluyendo varios recursos instados ante el Tribunal de Apelaciones, se inició un proceso ante el TPI en el que se dilucidó si la petición de Real Anón se trataba

---

<sup>2</sup> Detalles en la parte dispositiva de la Sentencia. Véase, Ap. de la parte recurrida; anejo 17, pág. 118.

de un pedido de intervención o si en efecto procedía una sustitución de parte.<sup>3</sup>

Finalmente, el TPI dictó una Resolución Post Sentencia el 17 de junio de 2014<sup>4</sup> en donde declaró Ha Lugar la sustitución de la parte demandante, la Sucesión González Rodríguez, por Real Anón. En su detallado dictamen, el Tribunal determinó, entre otras cosas, lo siguiente:

*Delimitadas las controversias y teniendo la postura de las partes involucradas resolvemos que corresponde la sustitución a favor de Real Anón en el presente caso siendo el titular de las fincas objeto de la presente acción desde el 18 de marzo de 2005, determinando que la misma tiene efectos en cuanto al cobro de cánones en contra de los precaristas a partir de la fecha de su adquisición. Previo a dicha fecha y conforme a la documentación de autos, en cuanto a la ejecución de los cánones adeudados hasta el 23 de diciembre de 2004, le corresponde el derecho de los mismos a la parte demandante, ya que era titular de dicha finca en esos momentos. Esta fecha es la venta judicial de los terrenos en controversia.*

Pertinente a la controversia de autos, el 16 de abril de 2016 Real Anón interpuso “Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Ejecución de Sentencia”, mediante la cual señaló que estaba en posición de reclamar su derecho contra todos los codemandados conforme a la Sentencia dictada allá para el 2005. Consecuentemente, el TPI emitió Orden de Ejecución de Sentencia el 1 de junio de 2016 y Mandamiento de Embargo de Bienes el 14 de igual mes y año.

Así las cosas, el 29 de noviembre de 2016 Real Anón presentó escrito titulado “Segunda Solicitud Reiterando Retiro de Fondos en Ejecución de Sentencia” en donde indicó que, según argumentado en la “Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Ejecución de Sentencia”, a dicha parte le pertenecía la cantidad

---

<sup>3</sup> Véase Resolución dictada el 20 de diciembre de 2011 por un panel hermano de este Tribunal, KLCE201101469.

<sup>4</sup> La Sucesión González Rodríguez acudió a este foro en dos ocasiones mediante la presentación de sendos recursos de *certiorari*, KLCE201400969 y KLCE201401706. Ambos fueron desestimados por falta de jurisdicción por prematuridad.

de \$50,000.00 que se encontraban consignados en el Tribunal.<sup>5</sup> Manifestó que a diciembre de 2015 la codemandada Juana Hernández le debía a Real Anón una cantidad mayor a esa suma en concepto de la Sentencia emitida en el 2005, por lo que correspondía que se retiraran los fondos a su favor.

Luego de haberse presentado la oposición, réplica y dúplica en relación a esta moción, el TPI emitió las dos Órdenes objeto del presente auto de *certiorari*.

En la primera Orden, emitida el 16 de agosto de 2017 y que fue notificada a las partes el 22 de dicho mes y año, el TPI resuelve 13 mociones. Ataño a la controversia de autos, se desprende que el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de retiro de fondos de la Sucesión González Rodríguez; ordenó a Secretaría a cumplir con la Resolución emitida por el Hon. Héctor Clemente Delgado el 17 de junio de 2014, que autorizó la sustitución de parte por Real Anón; y optó por no resolver las mociones ante sí interpuestas por la Sucesión González Rodríguez, por éstos no ser parte en el presente caso. En cuanto a la “Segunda Solicitud Reiterando Retiro de Fondos en Ejecución de Sentencia”, el TPI indicó que se viera Orden sobre la misma.

En la segunda Orden, el TPI declara Con Lugar la “Segunda Solicitud Reiterando Retiro de Fondos en Ejecución de Sentencia” ordenando así a la Unidad de Cuentas a que procediera a expedir un cheque por la cantidad de \$50,704.55 a favor de Real Anón.

Inconforme, la Sucesión González Rodríguez acude ante nos mediante el *certiorari* de título y formula los siguientes errores:

---

<sup>5</sup> Según surge de nuestro expediente y los apéndices anejados por la parte peticionaria y recurrida, ante el TPI se encontraba una controversia relacionada a unos fondos consignados sobre los cuales la Sucesión González Rodríguez, la codemandada Juana Hernández y Real Anón habían mostrado interés en retirar. Según nuestro análisis de los documentos ante nosotros, se desprende del trámite procesal del caso, que la Sucesión González Rodríguez le vendió a la codemandada Juana Hernández un terreno perteneciente a la finca 781 posterior a ésta haberse vendido en pública subasta. Ante la notificación de falta de tracto registral, la Sucesión consignó el dinero pagado a ésta por la Sra. Juana Hernández.

*Erró el Hon. Tribunal de primera Instancia (TPI) al resolver a favor de RAI a base de la supuesta de (sic) validez de la resolución de dicho TPI de 17 de junio de 2014, aun cuando dicha resolución se dictó sin jurisdicción para ello por incluir dicho TPI y RAI la Sentencia de este Tribunal de Apelaciones de 24 de febrero de 2010, Caso KLCE20091002.*

*Erró el Hon. Tribunal de Primera Instancia al resolver que su resolución de 17 de junio de 2014 era ejecutable.*

*En caso de que se determine por este Hon. Tribunal de Apelaciones la validez de dicha resolución del TPI de 17 de junio de 2014, entonces erró el TPI al no reconocer los derechos que en dicha resolución del TPI se le reconoció a la Suc. González.*

La parte recurrida, Real Anón, presentó su Oposición el 26 de enero de 2018. Encontrándose perfeccionado el presente recurso, procedemos a resolver.

## **II.**

### **A.**

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado que, para que una controversia sea justiciable, los tribunales de justicia deben evaluar si la misma es: (1) tan definida y concreta que afecte las relaciones jurídicas entre las partes que tienen un interés antagónico; (2) que el interés sea real y substancial y que permita un remedio específico mediante una sentencia de carácter concluyente; y (3) si la controversia es propia para una determinación judicial, ya que se distingue de una disputa de carácter hipotético o abstracto y de un caso académico o ficticio. *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920 (2011). En contrario, una controversia no es justiciable cuando: (1) se trata de resolver una cuestión política; (2) una de las partes no tiene legitimación activa; (3) después que ha comenzado el pleito, hechos posteriores la convierten en académica; (4) las partes buscan obtener una opinión consultiva; o (5) se promueve un pleito que no está maduro. *Rullán v. Fas Alzamora*, 166 DPR 742 (2006).

Sabido es que la legitimación activa es una manifestación del principio de justiciabilidad, puesto a que la misma constituye la capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como promovente de una acción o en representación de un promovente. *Lozada Tirado et al. v. Testigos de Jehová*, 177 DPR 893 (2010); *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559 (1989). A tales efectos, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que el reclamante de un derecho posee legitimación activa si cumple con los siguientes requisitos: (1) que ha sufrido un daño claro y palpable; (2) que el referido daño es uno real, inmediato y preciso, no uno abstracto o hipotético; (3) que existe conexión entre el daño sufrido y la causa de acción ejercitada; y (4) que la causa de acción surge bajo el palio de la Constitución o de una ley. *Fund. Surfrider y otros v. A.R.P.E.*, 178 DPR 563 (2010); *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460 (2006). La determinación de si se tiene o no legitimación activa es una que se centra principalmente en la persona que promueve la acción y secundariamente en las cuestiones a adjudicarse. *Hernández Torres v. Hernández Colón, et al.*, 131 DPR 593 (1992). Así, al determinar si un reclamante posee legitimación activa, el juzgador deberá tomar como ciertas sus alegaciones y las interpretará de la manera más favorable a éste. *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center, supra.*

#### **B.**

De otro lado, la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 15.1, dispone que, como norma general, todo pleito se tramitará a nombre de la persona que por ley tenga el derecho que se reclama. *Allende Pérez v. García*, 150 DPR 892 (2000). De no ser así, esta Regla provee para la subsanación de ello. Es deber del tribunal permitir y promover la incorporación al pleito de las partes realmente interesadas, con el propósito de verificar la

existencia de una controversia real que exige un remedio a ser provisto por parte de los tribunales. *Ríos Rosario v. Vidal Ramos*, 134 DPR 3 (1993).

A su vez, la Regla 22 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 22, regula la sustitución de partes. Específicamente, la Regla 22.3, 32 LPRA Ap. V, R. 22.3, dispone que, en caso de cualquier cesión de interés, el pleito podrá continuarse por o contra la parte original, a menos que el tribunal, previa solicitud al efecto, disponga que el(la) cesionario(a) sea sustituido(a) en el pleito o acumulado(a) a la parte original. No obstante lo anterior, el trámite procesal de sustitución de parte en nada afecta los derechos sustantivos de las partes. *Mun. de San Juan v. Bosque Real*, S.E., 158 DPR 743 (2003).

### C.

La Regla 44.1(d) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(d), provee para la concesión de costas y para la imposición de honorarios de abogado. Respecto a los honorarios de abogado dispone, lo siguiente:

*En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta.*

La citada Regla no define qué constituye conducta temeraria o frívola. No obstante, se ha resuelto que la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486 (2005); *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764 (2001); *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900 (1996). También es el hecho que una parte haga necesario un pleito que pudo evitarse o interponga pleitos frívolos y así obligue a la otra parte a incurrir en gastos innecesarios. *P.R. Oil v. Dayco, supra*;

*Domínguez v. GA Life*, 157 DPR 690 (2002); *Rivera v. Tiendas Pitusa, Inc.*, 148 DPR 695 (1999).

Una vez el foro sentenciador concluye que una parte ha sido temeraria, es imperativa la imposición de honorarios de abogado. *P.R. Oil v. Dayco, supra*; *Rivera v. Tiendas Pitusa, Inc., supra*. La determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la discreción del tribunal. *P.R. Oil v. Dayco, supra*; *Ramírez v. Club Cala de Palmas*, 123 DPR 339 (1989).

### III.

En el auto de *certiorari* de epígrafe, la Sucesión González Rodríguez plantea que el TPI cometió tres errores. De entrada, analizaremos los primeros dos errores, los cuales discutiremos de forma conjunta. En ajustada síntesis, sostiene la parte peticionaria que incidió el foro a *quo* al validar la sustitución de parte en las Órdenes recurridas. Para justificar su planteamiento, la Sucesión argumenta que la Resolución dada el 17 de junio de 2014 no es válida por haberse dictado sin jurisdicción sobre Real Anón. No le asiste la razón. Veamos.

Se desprende del tracto procesal del caso arriba resumido, que la presente controversia se inició hace más de 20 años. Durante la larga vida del mismo, Real Anón solicitó en el año 2009 intervenir en el pleito por dicha parte haber adquirido los predios sobre los cuales se dictó Sentencia allá para el 2005. También, que luego que se llevaran a cabo numerosos trámites sobre este asunto en particular -incluyendo que se haya acudido a este Tribunal en más de una ocasión- otro panel de este Tribunal emitió una Sentencia para el caso KLCE201101469, en donde se ordenó al TPI a que determinase si Real Anón era parte o no.

En conformidad con dicho mandato, surge de la detallada Resolución post sentencia, emitida el 17 de junio de 2014, que



aplicaba la sustitución de parte a favor de Real Anón. Previo a determinar si correspondía o no la sustitución, el foro a *quó* evaluó numerosas mociones de las partes, así como un informe de conferencia preparado en conjunto, delimitando así las alegaciones específicas de cada parte. Posterior a evaluar las mismas conforme al Derecho aplicable, el TPI determinó que, a base de la Regla 22.3 de Procedimiento Civil, *supra*, en conjunto con la Regla 16.1<sup>6</sup>, le correspondía a Real Anón sustituir a la Sucesión González Rodríguez por ésta ser titular de las fincas objeto de la Sentencia dictada en el 2005. Por lo tanto, esta determinación se realizó conforme a Derecho y con jurisdicción sobre todas las partes.

En relación al tercer error señalado por la Sucesión González Rodríguez, estos argumentan que, de ser válida la Resolución del 17 de junio de 2014, erró el TPI al no reconocerle a dicha parte el derecho que tiene de ejecutar la Sentencia dictada el 25 de febrero de 2005. Le asiste la razón. Veamos.

En las Órdenes objeto de la petición de autos, el TPI indicó en múltiples ocasiones que la Sucesión González Rodríguez no es parte en el presente pleito. Si bien es cierto que dicha parte fue sustituida, lo anterior no es óbice para que la Sucesión sea privada de lo que en Derecho le corresponde.

Precisa destacarse que el TPI no solamente resolvió en la Resolución Post Sentencia del 17 de junio de 2014 que Real Anón sustituía a la Sucesión González Rodríguez, sino que detalló desde cuándo Real Anón podía cobrar los cánones adeudados según resuelto en la Sentencia dictada en el 2005. De forma específica, en su detallado dictamen el Tribunal fue claro al resolver lo siguiente:

---

<sup>6</sup> En su parte pertinente, la Regla 16.1 sobre acumulación indispensable expresa que las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda.

*Delimitadas las controversias y teniendo la postura de las partes involucradas resolvemos que corresponde la sustitución a favor de Real Anón en el presente caso siendo el titular de las fincas objeto de la presente acción desde el 18 de marzo de 2005, determinando que la misma tiene efectos en cuanto al cobro de cánones en contra de los precaristas a partir de la fecha de su adquisición. Previo a dicha fecha y conforme a la documentación de autos, en cuanto a la ejecución de los cánones adeudados hasta el 23 de diciembre de 2004, le corresponde el derecho de los mismos a la parte demandante, ya que era titular de dicha finca en esos momentos. Esta fecha es la venta judicial de los terrenos en controversia.*

En vista de todo lo anterior, y tomando en consideración que el trámite procesal de sustitución de parte en nada afecta los derechos sustantivos de las partes, entendemos que el TPI erró en Derecho al declarar Con Lugar la “Segunda Solicitud Reiterando Retiro de Fondos en Ejecución de Sentencia” presentada el 29 de noviembre de 2016 por Real Anón. La acción de ordenar a la Unidad de Cuentas a expedir un cheque a favor de esta parte menoscaba los derechos de ejecución de sentencia de la Sucesión González Rodríguez sobre los cánones adeudados en lo que fueron sus fincas desde el 21 de septiembre de 1992 hasta el 23 de diciembre de 2014, según resuelto por el TPI en la Sentencia del 25 de febrero de 2005 y reiterado en la Resolución post sentencia del 17 de junio de 2014.

En adición, esa determinación no toma en consideración que la Sentencia condenó a la parte demandada a pagar solidariamente a la parte demandante, que en aquél momento era la Sucesión González Rodríguez, a pagar de forma solidaria las costas y gastos más \$15,000.00 en honorarios de abogado. En la Sentencia - dictada el 25 de febrero de 2005- el TPI especificó que la parte demandada fue temeraria al litigar el caso, así como en la forma en que se litigó. Si bien es cierto que Real Anón adquirió las fincas objeto de este litigio, ello ocurrió el 18 de marzo de 2005. Es decir, con posterioridad a que el TPI emitiera la referida Sentencia. A

tales efectos, concluimos que la determinación de temeridad fue impuesta a favor de la Sucesión González Rodríguez tras esta parte haber litigado durante más de diez años una acción en contra de personas que, según resuelto, invadieron sus terrenos. Determinar lo contrario sería un fracaso a la justicia.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* de epígrafe y revocamos el dictamen emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón.

Consecuentemente, resolvemos que la partida de \$15,000.00 impuesta de forma solidaria a la parte demandada a favor de la parte demandante en concepto de honorarios por temeridad en la Sentencia dictada el 25 de febrero de 2005, le corresponde íntegramente a la Sucesión González Rodríguez.

Conforme a lo aquí resuelto, el TPI deberá establecer los cómputos necesarios a los efectos de determinar, una vez restados los \$15,000.00 de honorarios por temeridad, qué cantidad de los dineros consignados, si alguna, le corresponde a la Sucesión González Rodríguez y a Real Anón; tomando en consideración lo determinado en la Resolución del TPI del 17 de junio de 2014 en cuanto al derecho que tiene la Sucesión González Rodríguez sobre la ejecución de los cánones adeudados hasta el 23 de diciembre de 2004, por dicha parte ser titular de las fincas en cuestión a esa fecha.

En estos momentos la Sucesión González Rodríguez no es parte del caso de epígrafe por haber sido sustituida como parte demandante por Real Anón. Por lo tanto, estos únicamente poseen legitimación activa para reclamar los derechos arriba expuestos. De la Sucesión González Rodríguez continuar relitigando

controversias ya resueltas, el TPI deberá tomar cualquier medida pertinente, incluyendo la imposición de honorarios por temeridad.

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

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