Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AIBONITO
PANEL VI

JOSÉ IVÁN TORRES RIVAS, ET AL Apelante v. JUAN LUIS TORRES RAMOS, ET AL Apelado	KLAN201900822	*Apelación* Acogido como *Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aibonito Caso Núm. B4CI201600363 Sobre: Acción Confesoria de Servidumbre de Paso y Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Surén Fuentes y el Juez Torres Ramírez.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2019.

I.

El 23 de septiembre de 2016 José Iván Torres Rivas y su esposa Ana Iris Meléndez Rivera, ambos por sí y en representación de su Sociedad Legal de Gananciales (Torres Rivas *et als.*), presentaron *Acción Confesoria de Servidumbre de Paso y Daños y Perjuicios* contra Juan Luis Torres Ramos, Banco Popular de Puerto Rico y otros.[1] En síntesis, arguyeron que para el año 1997, Manuel Meléndez, hermano de la codemandante Ana Iris Meléndez, les permitió a ésta y su esposo, el también codemandante José Iván Torres Rivas, construir su residencia en un predio de terreno dentro de su finca de 5,251.1038 m/c. localizada en el Barrio Sabana, sector Los Meléndez del pueblo de Orocovis Puerto Rico.

Adujeron que el 24 de marzo de 1999, mediante Escritura Núm. 20 de Segregación y Compraventa, este les segregó de la finca

[1] Los cuales fueron denominados como su esposa fulana de tal, la Sociedad Legal de Bienes Gananciales, y aseguradoras de nombres desconocidos.

anteriormente mencionada un solar de 500m/c en donde enclava su residencia y se los vendió. Aseguraron que antes de la segregación y compraventa, ya para el 1997, habían comenzado la construcción de la vivienda en cemento. Indicaron que una vez construida la casa y por razón de haberse construido su lado izquierdo contiguo a la carretera, éstos comenzaron a entrar y salir por la finca propiedad de Manuel Meléndez. Que, para poder tener entrada a la marquesina y balcón de su residencia, construyeron la entrada en hormigón por la finca de Manuel Meléndez, lo que luego de la segregación y compraventa de 24 de marzo de 1999, pasó a ser el remanente de la finca. Según ellos, dicha construcción que les da acceso a la marquesina y balcón de su residencia se convirtió en una servidumbre de paso; constituyendo la más clara expresión de su existencia el signo aparente que visiblemente representa por ser la entrada tanto vehicular como peatonal a su residencia.

Así las cosas, el dueño del remanente de 4,744.2998 m/c, Manuel Meléndez, lo vendió al demandado Juan Luis Torres Ramos mediante la Escritura Núm. 22 del 27 de octubre de 2012, ante la Notario Público Yamara Torres Meléndez. Sostuvieron que el demandado Torres Ramos adquirió la finca con los signos aparentes de servidumbre de paso ya establecida. Además, adujeron que transcurridos 3 años y 8 meses de la referida compraventa, en abierta violación a la servidumbre de paso alegadamente adquirida en virtud de signo aparente, allá para el 24 de marzo de 1999, Torres Ramos obstruyó intencionalmente la entrada vehicular de su casa, impidiéndoles así entrar sus vehículos a la marquesina de su residencia.

Aclararon que incluyeron en la demanda a Popular Mortgage por ser éste el acreedor hipotecario actual del Sr. Torres Ramos y la finca la garantía de dicho derecho real. Solicitaron se ordene al Sr. Torres Ramos abstenerse de interrumpir su libre entrada a su

propiedad mediante la servidumbre de paso establecida. Además, que se ordenara al Sr. Torres Ramos derribar cualquier obstáculo que impida el libre acceso, uso y disfrute de la servidumbre de paso. Solicitaron, que se condene al Sr. Torres Ramos a pagarles $100,000 por los daños ocasionados y que se condene a todos los codemandados solidariamente a satisfacerles una suma no menor de $10,000 por concepto de honorarios de abogados, así como también el pago de intereses legales a partir de la fecha en que se dicte sentencia.

El Sr. Torres Ramos fue emplazado y el 3 de noviembre de 2016 presentó *Contestación a la Demanda*. En la misma aceptó y negó varias de las alegaciones. Negó que la entrada estuviese hecha al momento de la segregación y compraventa de los 500m/c, el 24 de marzo de 1999, ya que la misma fue construida mucho después de marzo de 1999, fecha de aprobación del plano de segregación. Que en la escritura de compraventa de Torres Rivas *et als.,* no se constituyó servidumbre de paso alguna ni había entrada de hormigón y que la mera tolerancia no crea derechos ni servidumbres.

Entre sus defensas afirmativas, alegó entre otras cosas, que Torres Rivas *et als.,* han sido temerarios en la presentación de la demanda y que no tienen causa de acción que justifique la concesión de un remedio. Además, presentó reconvención en la que reclamó a causa de la frivolidad y temeridad desplegada por Torres Rivas *et als.*, $6,000 por concepto de honorarios de abogados y $15,000 por concepto de daños emocionales además de las costas del litigio.

El 4 de noviembre de 2016 Torres Rivas *et als.*, presentaron *Contestación a Reconvención.* Negaron la frivolidad y temeridad de su reclamo. Se reafirmaron en la existencia de la servidumbre de paso por signo aparente.

Por su parte, el 21 de febrero de 2017, el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR), presentó *Contestación a Demanda*.

Luego de varios trámites, el 21 de marzo de 2018, el Sr. Torres Ramos presentó *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*. El 10 de abril de 2018 Torres Rivas *et als.,* presentaron *Contestación a Moción Solicitando Sentencia Sumaria Radicada por la Parte Demandada*. El 14 de mayo de 2018 el BPPR presentó *Moción Exponiendo Posición del BPPR en Torno a Solicitud de Sentencia Sumaria y Oposición a la misma*. Ese mismo día Torres Rivas *et als.,* presentaron *Réplica a Moción exponiendo posición del BPPR en Torno a Solicitud de Sentencia Sumaria y Oposición a la Misma radicada por el codemandado BPPR*.

El 20 de junio de 2019, notificada el 27, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia Sumaria Parcial Enmendada* declarando ha lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Torres Ramos. Entre otras cosas, desestimó la causa de acción en la demanda instada por servidumbre de paso **y señaló Juicio en su Fondo sobre reconvención para el 17 de octubre de 2019 a las 9:00 de la mañana.**

Inconformes, el 24 de julio de 2019, Torres Rivas *et als.,* presentaron ante nos *Apelación Civil.* Plantean:

> Erró el Honorable Tribunal de Instancia al resolver la controversia en el presente caso mediante el procedimiento de Sentencia Sumaria, sin brindarle la oportunidad a la parte demandante de tener su día en corte y ofrecer su evidencia tanto testifical como documental.
>
> Erró el Tribunal de Instancia al concluir erróneamente que la marquesina construida en hormigón y bloques, allá para el año 2007, constituye el signo aparente de servidumbre, posterior al otorgamiento de la escritura número **20**, de segregación y compraventa, de fecha 24 de marzo de 1999, supra. (sic).
>
> Erró el Tribunal de Instancia ante el reclamo de la parte demandada-apelada al concluir que los demandantes tienen otra entrada para accesar a su propiedad.

El 7 de agosto de 2019 el BPPR presentó *Solicitud de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. Con el beneficio de las comparecencias de las partes, el derecho y jurisprudencia aplicable, procedemos a resolver.

II.

A.

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil,[2] define sentencia como "cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse".[3] Por su parte, la Regla 42.3 del mismo cuerpo de normas, dispone:

> Cuando un pleito comprenda más de una reclamación, ya sea mediante demanda, reconvención, demanda contra coparte o demanda contra tercero o figuren en él partes múltiples, el tribunal podrá dictar sentencia final en cuanto a una o más de las reclamaciones o partes sin disponer de la totalidad del pleito, siempre que concluya expresamente que no existe razón para posponer que se dicte sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre la sentencia.
> Cuando se haga la referida conclusión y orden expresa, la sentencia parcial dictada será final para todos los fines en cuanto a las reclamaciones o los derechos y las obligaciones en ella adjudicada, y una vez sea registrada y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a transcurrir en lo que a ella respecta los términos dispuestos en las Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2 de este apéndice.[4]

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que una sentencia ha de resolver definitivamente todas o alguna de las reclamaciones separables, de manera que permita su apelación o revisión y pueda llegar a ser ejecutable.[5] De lo contrario no sería sentencia, faltándole el elemento de finalidad dispositiva,[6] y sería

---

[2] 32 LPRA Ap. V, R. 42.1.
[3] *U.S. Fire Ins.* v. *A.E.E.*, 151 DPR 962 (2000); *Camaleglo* v. *Dorado Wings*, 118 DPR 20 (1986); *Rodríguez* v. *Tribunal*, 74 DPR 656, 664 (1953).
[4] 32 LPRA Ap. V, R. 42.3.
[5] *Ramos y otros* v. *Colón y otros*, 153 DPR 534, 543-545 (2001); *U.S. Fire Ins. Co.* v. *A.E.E.*, supra, págs. 967-968; *Cárdenas Maxán* v. *Rodríguez*, 119 DPR 642, 656-57 (1987).
[6] *Camaleglo* v. *Dorado Wings, Inc.,* supra.

una mera resolución, como la que solo resuelve el aspecto de negligencia en una causa de daños.[7] Según dispuso el Tribunal Supremo en *Camaleglo* v. *Dorado Wings, Inc.,*[8] no puede considerarse o denominarse como "final" un dictamen interlocutorio del tribunal que tan sólo resuelva una controversia del caso.

En el caso ante nuestra consideración, el Foro de primera instancia declaró ha lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el Sr. Torres Ramos. No obstante, nada dispuso sobre la *Reconvención* ni incluyó el lenguaje exigido por la referida Regla 42.3 de Procedimiento Civil,[9] para hacer final su dictamen. No estamos, por tanto, ante un dictamen ejecutable ni firme. Por tal razón, resolvemos que se trata de una resolución interlocutoria dictada por el Foro primario. Su revisión procede mediante el auto de *certiorari*. De esa forma lo acogemos y examinamos su procedencia.

B.

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.[10] Este recurso procede para revisar tanto errores de derecho procesal como sustantivo. Ahora bien, por su naturaleza discrecional, los tribunales deben utilizar el recurso de *certiorari* con cautela y sólo por razones de peso.

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelación,[11] establece los criterios que debemos considerar al expedir un auto de *certiorari*. Estos son:

---

[7] *Díaz* v. *Navieras de P.R.,* 118 DPR 297 (1987).
[8] Supra.
[9] *Torres Capeles* v. *Rivera Alejandro*, 143 DPR 300 (1997); *Camaleglo* v. *Dorado Wings*, supra.
[10] *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).
[11] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

> (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.[12]

Ahora bien, aunque la mencionada Regla 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso, de ordinario, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia, se atienden mediante el estándar de revisión de abuso de discreción. Este estándar de revisión nos permite intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia solo en aquellas situaciones en que se demuestre que dicho foro incurrió en un craso abuso de discreción.[13]

III.

En este caso, además de que se pretende revisar un dictamen que no es uno final y, por tanto, no susceptible de apelarse, la etapa en que se encuentran los procedimientos, en la que aún existe una reconvención *sub judice*, nos mueve a que prudencialmente no intervengamos. No existe ninguna circunstancia en las debemos intervenir para evitar un fracaso de la justicia. Además, no escapa en nuestro análisis que cuando se deniega expedir un auto de *certiorari* bajo los criterios de la precitada Regla 40, ello no constituye una adjudicación en los méritos de la controversia

---

[12] Íd.
[13] *Rivera Durán* v. *Banco Popular,* 152 DPR 140, 155 (2000).

planteada. La final adjudicación que del caso haga el foro de primera instancia permitiría a la parte afectada acudir en su revisión al foro correspondiente mediante el procedimiento dispuesto por ley.[14]

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *denegamos* la expedición del auto de *Certiorari.*

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

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

[14] *García* v. *Padró*, 165 DPR 324, supra.