

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel III

ROBERT BEHR SUGARMAN, ET
ALS

Apelados

v.

JEFFREY BALCH SAIN
Apelante

KLAN202000843

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala de Aguada

Caso Núm.
ABCI201600175

Sobre:
Interdicto y otros

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto

Adames Soto, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de diciembre de 2020.

Comparece el Sr. Jeffrey Balch Sain (el peticionario) mediante recurso que denominó de apelación¹ solicitándonos la revocación de una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada (TPI) el 18 de agosto de 2020. En su resolución, el foro primario ordenó al peticionario, entre otros asuntos, a remover una verja que había erigido, de modo que los recurridos de epígrafe tuvieran acceso al terreno donde ubica la estructura donde estos últimos residen. De igual modo, también ordenó al peticionario a remover unos artefactos ubicados en unos muros que ubicaban cerca de la residencia de los recurridos.

Por los fundamentos que exponemos a continuación se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

I. Resumen del tracto procesal

¹ Por tratarse de un recurso que pretende revisar una resolución *post sententia*, a tenor con lo resuelto por el Tribunal Supremo en *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012) lo acogemos como *Certiorari*. No obstante, para fines de economía procesal y trámites ante la Secretaría de este Tribunal, mantenemos su designación alfanumérica original. Véase Regla 42.3 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.42.3.

El 10 de febrero de 2016 Robert Behr Sugarman, Christine Elizabeth Langen Purk y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los recurridos), presentaron demanda contra el peticionario en acción reivindicatoria, *injunction* y daños y perjuicios.² Alegaron que, sin autorización alguna, el peticionario construyó un portón de metal, apoyado en columnas de concreto, en un solar dedicado para uso exclusivamente público, según resolución emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).³ En atención a lo alegado, solicitaron que se le ordenara al peticionario la remoción del portón y las columnas aludidas. En la alternativa, solicitaron que se declarase dicho solar como una servidumbre de paso, según surgía inscrito en el Registro de la Propiedad.⁴ Además, sostuvieron que las propiedades tanto del peticionario, como de los recurridos, eran recíprocamente predios sirvientes y dominantes por lo que estaban impedidos de construir estructuras o localizar objetos que impidiesen el acceso o el paso a través de las mismas.⁵ En consecuencia, solicitaron que se ordenase la remoción del portón de metal construido por el peticionario y fuera prohibida cualquier otra instalación que afectara el uso público y/o afectara el predio sirviente.⁶

En respuesta, el peticionario presentó *Contestación a la Demanda y Reconvención*, negando la mayoría de las alegaciones esbozadas en la demanda y reclamando, a su vez, indemnización esgrimiendo que los recurridos habían construido ilegalmente un portón para ganar acceso a su propiedad.⁷

² Véase *Demanda y Demanda Enmendada*, págs. 28-31 y 41-52 del Apéndice.

³ Refiérase a las alegaciones números 8-10 de la *Demanda Enmendada*, pág. 43 del Apéndice del recurrente.

⁴ En la alegación se hizo referencia a la inscripción de las servidumbres de paso recíprocas inscritas en el Folio 220, Tomo 93 del Registro de la Propiedad de Rincón, Sección de Aguadilla y en el Folio 282, Tomo 49 del Registro de la Propiedad de Rincón, tercera inscripción. Véase alegaciones números 13-22 de la *demanda enmendada*, págs. 43-45 del Apéndice del recurrente.

⁵ *Íd.*

⁶ Alegación número 21 de la *demanda enmendada*, págs. 43-45 del Apéndice del recurrente.

⁷ Véase *Statement of Defenses*, págs. 32-34 del Apéndice del recurrente.

A su vez, la parte recurrida presentó *Réplica a reconvencción*⁸ y *Moción solicitando desestimación de reconvencción al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil 2009*.⁹

Luego de varios incidentes procesales, el tribunal *a quo* celebró una inspección ocular en la propiedad donde se encontraba el área en controversia. A esta comparecieron, además de los abogados de las partes, el perito del peticionario, el agrimensor Eddie García Méndez. Allí, los abogados de las partes presentaron sus argumentaciones pertinentes, y el tribunal instruyó, además, que presentaran sus respectivas mociones dispositivas.¹⁰

A tenor, el 12 de febrero de 2018, los recurridos presentaron *Moción solicitando sentencia sumaria*. En síntesis, esbozaron que no había controversia de hecho sobre la existencia de una servidumbre de paso entre el predio del peticionario y el suyo. De igual modo, que era un hecho incontrovertido que el peticionario había construido un portón de hierro sin permitir el acceso a los recurridos al uso y disfrute de su propiedad. Reiteraron que correspondía que se ordenara al peticionario la remoción del portón ilegalmente construido.¹¹

Por su parte, el peticionario presentó *Moción en oposición a que se dicte sentencia sumaria a favor de la parte demandante*, e incluyó una solicitud para que se dictara sentencia sumaria en su favor. En su moción argumentó que los recurridos carecían de un derecho de paso por la finca puesto que, al segregarse el solar de éstos, la servidumbre de paso había dejado de existir quedando para beneficio de su solar la franja de terreno utilizada para la servidumbre. En la alternativa, sostuvo que la servidumbre de paso se constituyó a favor de su finca, y de otra finca cuyo dueño no formaba parte del pleito, que no resultaba a

⁸ Refiérase a las págs. 35-36 del Apéndice del recurrente.

⁹ Refiérase a las págs. 37-40 del Apéndice del recurrente.

¹⁰ Refiérase a la *Acta de inspección ocular* en las págs. 53-54 del Apéndice del recurrente.

¹¹ Véase *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, págs. 55-65 del Apéndice del recurrente.

favor del terreno de los recurridos. A su vez, que la mera colindancia con la servidumbre no le daba derecho a su uso, pues estaba diseñada para dos fincas distintas, una de ellas que le pertenecía.¹²

Fue entonces que el tribunal *a quo* emitió *Sentencia parcial* el **13 de junio de 2018**, acogiendo la solicitud de sentencia sumaria presentada por los recurridos. En cuanto a la reconvencción presentada por el peticionario, concluyó que no existía controversia de que el portón del demandante estaba construido en su terreno y que el peticionario no produjo prueba de que los recurridos lo utilizaran para ganar acceso a su terreno, por lo que procedía la desestimación de esta acción. Sobre la servidumbre de paso sostuvo que era incontrovertible que entre las fincas había una servidumbre de paso que constaba en sus respectivas escrituras. Fundamentó su determinación afirmando que el Código Civil establece que las servidumbres son por su naturaleza indivisibles, lo que significa que, si el predio sirviente se divide entre dos o más, no se modifica esta, sino que cada uno de los predios tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. Art. 471 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 1637. Al así concluir, determinó que cada parte podía usar por entero la servidumbre, pero estaban impedidos de alterar su uso, ni gravarlo de alguna manera. En consecuencia, ordenó al peticionario a remover cualquier portón, objeto o animal que obstruyera el libre acceso de la servidumbre de paso que gravaba ambos terrenos. Sobre las distintas reclamaciones presentadas, quedaron sin resolver el asunto de la construcción extralimitada y la reclamación en daños y perjuicios.¹³

Insatisfecho, el peticionario presentó una *Moción solicitando reconsideración a sentencia parcial*. No obstante, el TPI la declaró No Ha Lugar. El peticionario no apeló la sentencia dictada, por lo que advino final y firme.

¹² Véase *Moción en Oposición a que se dicte Sentencia Sumaria a favor de la parte demandante*, págs. 66-69 del Apéndice del recurrente.

¹³ Véase *Sentencia parcial*, en las págs. 70-77 del Apéndice del recurrente.

No obstante, luego el peticionario presentó sendas solicitudes de relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 49.2. Argumentó que durante el procedimiento había faltado incluir una parte indispensable, el Dr. Harry L. Sanabria Figueroa, titular de la otra finca con derecho al uso de la servidumbre. El tribunal *a quo* declaró No Ha Lugar tal petición.

De modo coetáneo, los recurridos presentaron ante el TPI una *Moción en solicitud de orden*¹⁴ y una *Moción solicitando desacato*,¹⁵ en las que adujeron que el peticionario continuaba obstruyendo el uso de la servidumbre de paso, pese a la sentencia recaída.

En respuesta, el TPI celebró una vista para atender el asunto del desacato y la solicitud de relevo de sentencia, la cual tuvo como resultado la imposición de una sanción económica por \$2,500.00 al peticionario, a quien le ordenó, además, acreditar la remoción del portón eléctrico que impedía el libre acceso a la servidumbre.

Ante lo cual, el peticionario acreditó la remoción del portón eléctrico mediante *Moción urgente en cumplimiento de orden*. Sin embargo, presentó una segunda moción reiterando su solicitud de que se le relevara de la sentencia.

En consecuencia, el 3 de abril de 2019, el TPI emitió resolución declarando No Ha Lugar la solicitud de relevo de sentencia, concluyendo que el Sr. Harry Sanabria no era parte indispensable en el caso, pues era titular de una finca de la cual no había controversia alguna. De igual manera determinó que la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, no estaba disponible para alegar cuestiones sustantivas que debieron ser planteadas mediante el recurso de apelación, siendo la sentencia parcial dictada final y firme.

En desacuerdo, el peticionario presentó ante este foro apelativo un recurso de *certiorari*, KLCE2019-00599, el 6 de mayo de 2019, (del cual

¹⁴ Refiérase a la *moción*, en las págs. 81-82 del Apéndice del recurrente.

tomamos conocimiento judicial), ante un panel hermano. Esbozó, en síntesis, que incidió al TPI al declarar No Ha Lugar la moción de relevo de sentencia bajo la Regla 49.2 por el fundamento de parte indispensable.

El 9 de mayo de 2019 el panel hermano emitió *Resolución* denegando la expedición del recurso solicitaod, juzgando que el foro recurrido había realizado un análisis objetivo y bien fundamentado del caso ante sí, concluyendo que no procedía el relevo de sentencia sumaria parcial por falta de parte indispensable.

Luego, los recurridos continuaron solicitando el auxilio del foro primario, mediante distintas mociones, arguyendo desacato por parte del peticionario.¹⁶ En atención a ello, el tribunal recurrido pautó vista de desacato mediante sistema de videoconferencia.¹⁷ Celebrada la misma el 3 de agosto de 2020, el tribunal se reiteró en lo ordenado el 6 de abril de 2018 y dispuso que se removieran las cámaras, antena y/o sistema de seguridad de la columna, entre otros remedios.¹⁸ A tenor, el 18 de agosto de 2020, el TPI emitió *Resolución* donde nuevamente ordenó al peticionario a remover una verja que había establecido que impedía el acceso de los recurridos a su terreno, entre otros muros y artefactos establecidos cerca de su residencia.¹⁹

Aun insatisfecho, el peticionario presentó *Moción solicitando reconsideración y corrección de la notificación*, donde levantó nuevamente controversias relativas a la servidumbre de paso previamente adjudicada por el tribunal,²⁰ que el tribunal inferior declaró No Ha Lugar con relación al asunto pertinente ante nuestra atención.²¹

Inconforme, el peticionario acude ante nosotros formulando los siguientes errores:

¹⁶ Refiérase en *Moción solicitando desacato* presentada el 27 de enero de 2020 y *Segunda moción solicitando desacato (Urgente)* presentada el 13 de mayo de 2020. Véase págs. 85-86 y 96-97 del Apéndice del recurrente.

¹⁷ Confróntese con la *Orden y Orden de videoconferencia*, págs. 101 y 104 del Apéndice del recurrente.

¹⁸ Refiérase al *Acta*, pág. 106 del Apéndice del recurrente.

¹⁹ Véase *Resolución*, págs. 1-4 del Apéndice del recurrente.

²⁰ Véase *Moción solicitando reconsideración y corrección de la notificación*, págs. 7-10

²¹ Véase *Resolución*, pág. 26 del Apéndice del recurrente.

ERRÓ EL TPI AL EMITIR UN ACTA Y UNA RESOLUCIÓN ENMENDANDO UNA SENTENCIA FINAL Y FIRME, SIN CELEBRACIÓN DE UN JUICIO PLENARIO, EN VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY.²²

El 6 de noviembre de 2020, los recurridos presentaron su *Moción solicitando desestimación e imposición de honorarios de abogado por temeridad*. Contando con el beneficio de ambas comparecencias, determinamos.

II. Exposición de Derecho

A. Certiorari

El auto de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance*, 2020 TSPR 104, en la pág. 10, 205 DPR ___ (2020); *Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 710 (2019); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC.*, 194 DPR 723, 728 (2016). Es, en esencia, un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal y encuentra su característica distintiva, precisamente, en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction, supra*, en la pág. 711; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012). Claro, la discreción judicial no es irrestricta y ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *Íd.*; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79 (2001).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52, establece las instancias en que el recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de

²² Véase pág. 6 del Recurso de *certiorari*.

Primera Instancia, puede ser expedido por el Tribunal de Apelaciones y dispone que solo será expedido cuando se recurra de: (1) una resolución u orden bajo la Regla 56 (Remedios Provisionales) y la Regla 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo y; (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF*, 202 DPR 478, 486-87 (2019); *Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction, supra*, en la pág. 712.

Así, la antedicha regla delimita las instancias en las que el Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari*. “[e]l delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación.” *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF, supra*. La vigente Regla 52.1 de Procedimiento Civil fue enmendada significativamente para limitar la autoridad de este Tribunal para revisar las órdenes y resoluciones interlocutorias dictadas por los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*.

Posterior a su aprobación, el texto de la referida Regla fue enmendado nuevamente por la Ley Núm. 177-2010, y dispone taxativamente los asuntos que podemos atender mediante el recurso de *certiorari*. Sin embargo, precisa recordar, que la intención de la enmienda a la Regla 52.1, *supra*, tuvo el propósito de agilizar la resolución de los pleitos dilucidándose ante los Tribunales de Primera Instancia de nuestro País y evitar dilaciones injustificadas durante la tramitación de un litigio. *IG Builders Corp. et al. v. 577 Headquarters Corp, supra*, pág.

336. Es por lo anterior que entendemos que la precitada Regla no es extensiva a asuntos *post* sentencia, toda vez que el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a dictarse una sentencia es el *certiorari*. De imponerse las limitaciones de la Regla 52.1, *supra*, a la revisión de dictámenes *post* sentencia, inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa.

Por consiguiente, para determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari* en el que se recurre de alguna determinación *post* sentencia, debemos acudir a lo dispuesto por la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40:

[e]l tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40; *Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction*, *supra*, en la pág. 712.

Con todo, se ha de considerar que ninguno de los criterios contenidos en la citada Regla 40, es determinante por sí, para el ejercicio de nuestra jurisdicción. *García v. Padró, supra*.

III. Aplicación del Derecho a los hechos

Según expuesto, sabido es que el auto de *certiorari* es, en esencia, un recurso extraordinario cuya expedición descansa en la sana discreción del tribunal. *Municipio Autónomo de Caguas v. JRO Construction*, supra, en la pág. 711; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra. Junto a lo anterior, se ha de considerar que uno de los cambios más fundamentales que aportó la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, es que permite que en los casos en los que el Tribunal de Apelaciones emita un *No Ha Lugar* al *certiorari*, éste no tiene la obligación de fundamentar su decisión. *Rivera Figueroa v. Joes European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

Evaluated el dictamen recurrido y los argumentos del peticionario a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra, no nos mueven a ejercer nuestra función discrecional para intervenir con el dictamen recurrido.

El trámite del caso, según recogimos en el tracto procesal, demuestra rigor por el foro recurrido en la atención a las controversias planteadas por las partes. No pasa por inadvertido que, a pesar del peticionario tratar de esgrimir controversias como nuevas o no tratadas por el foro primario, lo cierto es que quedan enmarcadas dentro de los asuntos dilucidados en la sentencia dictada por el TPI el **13 de junio de 2018**, que advino final y firme hace más de dos años. Tal dictamen aconteció luego de haberse constituido el Tribunal en el lugar de la controversia para celebrar una vista ocular, escuchando bajo juramento al agrimensor Eddie Nelson García Vega, perito del demandado y quien participó de la mensura de las propiedades y de la constitución de la servidumbre de paso. No cabe duda de que las partes tuvieron su debida oportunidad de presentar las mociones dispositivas que entendieran pertinentes y agotaran los remedios *post sentencia* que juzgaran propicios, (lo que en este caso incluyó un recurso de *certiorari* por el peticionario). Mirados en conjunto los argumentos vertidos por el

petionario en el recurso de *certiorari* ante nuestra atención, consisten en un nuevo intento de relitigar asuntos ya adjudicados por el tribunal recurrido conforme a derecho o que pudieron litigarse de haberse levantado oportunamente. Ante tal circunstancia, no acontecen los presupuestos que justificarían nuestra intervención en los trámites hasta el momento seguidos en el tribunal recurrido.

IV. Parte dispositiva

Por lo expuesto, denegamos la expedición del recurso presentado ante nuestra consideración.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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