

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

LUZ A. RIVERA ROSARIO  
JUANA RIVERA ROSARIO  
APELANTES

V.

WANDA M. HERNÁNDEZ  
RIVERA  
APELADA

KLAN202200175

Apelación  
procedente del  
Tribunal Primera  
Instancia, Sala de  
Guaynabo

CIVIL NÚM.:  
GB2021CV00605

SOBRE:  
DESAHUCIO EN  
PRECARIO

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y el Juez Salgado Schwarz.

Salgado Schwarz, Carlos G., Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de mayo de 2022.

Comparecen ante esta Curia la Sra. Luz A. Rivera Rosario y la Sra. Juana Rivera Rosario (en conjunto, la parte apelante) y nos solicitan que revoquemos una Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guaynabo (TPI o foro apelado). Mediante el referido dictamen el TPI concluyó que la acción de desahucio no era el mecanismo adecuado para que la parte apelante ejerciera su interés hereditario ni para dilucidar la controversia sobre la titularidad de la propiedad. En consecuencia, desestimó con perjuicio la demanda de epígrafe y le impuso el pago de quinientos dólares (\$500.00) en concepto de costas y honorarios.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, confirmamos el dictamen apelado.

-I-

Comenzamos exponiendo los hechos pertinentes del presente caso.

El 1 de septiembre de 2021, la parte apelante presentó una demanda sobre desahucio en precario mediante el procedimiento sumario, en contra de la Sra. Wanda M. Hernández Rivera (apelada). En resumidas cuentas, la parte apelante alegó ser dueña en pleno dominio de una residencia ubicada en el Sector Laberinto de Guaynabo, en la cual reside la apelada, quien se encuentra en posesión de la propiedad desde hace aproximadamente doce (12) años. Añadió, que desde el año 2018 le han solicitado a la apelada que desaloje la propiedad, pero ésta se ha negado, y que no pagaba renta por vivir en la propiedad objeto del litigio.

La apelada presentó su contestación a la demanda. Adujo, que las apelantes no eran dueñas en pleno dominio de la propiedad según alegaban, sino que ostentaban una participación en común proindiviso junto a otros herederos. Añadió, que había residido en el inmueble durante casi toda su vida de forma pública y pacíficamente en concepto de comunera, pues ostenta una participación igual a la de las apelantes en la referida propiedad, por lo que no venía obligada a pagar renta alguna. Específicamente, alegó que los titulares de la propiedad objeto del litigio fueron su padre y madre de crianza. Así también, levantó varias defensas afirmativas.

De otra parte, la apelada alegó que el 4 de junio de 2018, la parte apelante presentó idéntica reclamación en el mismo tribunal, y que posteriormente solicitó, por lo que el TPI emitió una sentencia decretando el archivo del caso por desistimiento sin perjuicio el 18 de junio de 2018. Así pues, solicitó la desestimación con

perjuicio de la demanda, y la imposición de honorarios de abogado.

El 13 de octubre de 2021, tras la celebración de la vista en su fondo, el TPI determinó convertir el procedimiento en uno ordinario y concedió 20 días a la parte apelante para exponer su posición con relación a la solicitud de desestimación.<sup>1</sup>

El 16 de diciembre de 2021, notificada el día 17 del mismo mes y año, el TPI emitió una sentencia. De dicha sentencia acudió ante esta Curia la parte apelante bajo el caso KLAN202101064. Tras examinar el recurso, resolvimos desestimar el mismo por falta de jurisdicción por prematuro, pues de la sentencia no surgía la advertencia en torno al término de cinco (5) días contados desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la sentencia, que tenía la parte perjudicada para acudir ante este foro intermedio. Tampoco surgía el monto de la fianza que debía prestar la parte apelante como requisito para poder presentar un recurso de apelación. Del recurso tampoco surgía de que, en efecto, la parte apelante hubiera prestado fianza alguna. A dichos efectos, el TPI emitió una sentencia enmendada *nunc pro Tunc*.

Surge del dictamen apelado que el TPI consignó las siguientes determinaciones de hechos:

1. Bajo la Resolución sobre Declaratoria de Herederos, Caso Civil Núm. BY2019CV02220, se declararon como únicas y universales herederas de la causante Ana María Rosario González, a sus hijas: Juana Rivera Rosario y Luz Aida Rivera Rosario, así como a su viudo Roberto Flores Delgado en la cuota usufructuaria correspondiente en ley.

---

<sup>1</sup> Posteriormente, la parte apelante presentó una réplica a la moción de desestimación. La parte apelada presentó una réplica, a la cual replicó la parte apelante.

2. Bajo la Resolución sobre Declaratoria de Herederos, Caso Civil Núm. GB2020CV00106, se declararon como herederos del causante Roberto Flores Delgado, a sus hermanos: Carmen, Dionisio, José, Rafael y José Manuel, todos de apellidos Flores Delgado, así como a su viuda Josefa López Sánchez en la cuota usufructuaria correspondiente en ley. La demandada bajo el presente pleito, Wanda M. Hernández Rivera, fue la parte interesada que presentó dicha petición; conforme a las declaraciones juradas suscritas por los herederos del causante manifestando su intención de cederle su participación hereditaria a la demandada.

3. A tenor con la Escritura Núm. 15, *Acta de Edificación*, otorgada el 7 de febrero de 1987 ante el notario Pedro Roldán Figueroa; la residencia objeto de este pleito fue construida por los causantes Ana María Rosario González y Roberto Flores Delgado durante su matrimonio, con dinero ganancial. La escritura no ofrece datos registrales de la finca, tampoco de inscripción en cuanto al solar donde se enclavó la estructura.

4. La parte demandante había presentado igual reclamación de desahucio contra la demandada el 4 de junio de 2018, bajo el anterior Caso Civil Núm. GB2018CV00187. Según indica la *Sentencia* dictada en el referido caso, la parte demandante solicitó el desistimiento de su causa de acción.

El TPI hizo constar que ambas partes tenían una expectativa de interés propietario legítimo sobre la residencia en controversia. No obstante, la parte apelante no probó a satisfacción del TPI, "*tener un mejor título (o un mejor derecho)*" que la parte apelada. Enfatizó, que, si bien era cierto que en su día la parte apelante le correspondería la participación hereditaria de la causante Ana María Rosario González, no era menos cierto que la parte apelada probó haber ejercido, por prolongado tiempo la posesión material y de buena fe sobre el inmueble correspondiente a los herederos de Roberto Flores Delgado, quien también en vida fuera el otro titular del inmueble.

El TPI precisó, que los herederos del causante Roberto Flores Delgado tenían el mismo derecho de ocupar

la residencia en controversia y éstos voluntariamente expresaron su clara intención en ceder su participación hereditaria y de por sí, le delegaron su derecho actual de posesión a la apelante. Puntualizó, que a través de su posesión inmediata, la apelada ejercía la posesión mediata que le corresponde a los herederos de Roberto Flores Delgado.

El foro apelado concluyó que la acción de desahucio no era el mecanismo adecuado para que la parte apelante ejerza su interés hereditario sobre la propiedad. Incluyó una referencia la cual sostenía lo siguiente:

Citando a González Tejera, *supra*, p. 280, los mecanismos procesales adecuados para que la parte apelada pudiera tramitar el remedio solicitado eran: el interdicto posesorio, la **acción reivindicatoria, la acción de petición de herencia**, la declaración de indignidad para heredar, la nulidad o la revocación del testamento y la nulidad de la declaratoria de herederos, según aplique.<sup>2</sup>

Finalmente, el TPI decretó la desestimación y archivo con perjuicio de la demanda. Añadió, que por haber presentado la parte apelante la demanda por segunda ocasión, idéntica reclamación sin éxito; como parte perdidosa procedía la imposición de honorarios de abogado en su contra conforme a la Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil. A dichos efectos, condenó a la parte apelante a satisfacer la cantidad de \$500.00 por concepto de costa y honorarios de abogado.<sup>3</sup>

Insatisfecha, acude nuevamente ante esta Curia la parte apelante mediante recurso de apelación en el cual hace los siguientes señalamientos de errores:

A. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al desestimar con perjuicio la demanda incoada por las apelantes

---

<sup>2</sup> Véase, *Apelación de Sentencia Judicial*, Apéndice XVIII, pág. 53 (Énfasis nuestro).

<sup>3</sup> Impuso además, la cantidad de \$1,000.00 de fianza en apelación.

bajo la regla 10.2 de las de procedimiento civil.

B. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al concluir que la parte apelante no demostró tener un mejor título que la parte apelada.

C. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al al[sic] determinar que la posesión del bien inmueble en controversia por parte de la apelada es de buena fe.

D. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al, comparar la posesión de la parte apelada con la posesión de un comunero y tratar a la apelante como una comunera.

E. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al aceptar tácitamente el traspaso de un inmueble a través de declaraciones juradas en completa contravención [sic] a lo establecido en el Código Civil de Puerto Rico.

F. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia Sala de Guaynabo al concluir de *facto* que el presente caso es igual al caso radicado el 4 de junio de 2018 para la imposición de costas y honorarios de abogado.<sup>4</sup>

Considerados los escritos de las partes, así como los documentos que los acompañan, procedemos a adjudicar el recurso.

-II-

**A. La moción de desestimación.**

La desestimación es un pronunciamiento judicial que resuelve el pleito de forma desfavorable para el demandante sin celebrar un juicio en su fondo o en los méritos.<sup>5</sup> Cónsono con dicho propósito, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil permite a un demandado presentar una moción antes de presentar su contestación a la demanda,

---

<sup>4</sup> *Apelación de Sentencia Judicial*, pág. 7.

<sup>5</sup> Véase, *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 745 (2005); R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico Derecho Procesal Civil*, 6ta. Ed., Puerto Rico, Lexis Nexis, 2017, sec. 3901, pág. 411.

solicitando que se desestime la misma.<sup>6</sup> Específicamente, la Regla 10.2 reconoce varios supuestos bajo los cuales es posible solicitar una desestimación:

... (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) dejar de acumular una parte indispensable. Una moción en que se formule cualesquiera de estas defensas deberá presentarse antes de alegar, si se permitiere una alegación adicional. [...]<sup>7</sup>

Al solicitar una desestimación, “[...] los tribunales vienen obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y, a su vez, considerarlos de la forma más favorable a la parte demandante.<sup>8</sup> En consecuencia, nuestro ordenamiento procesal civil permite al demandado solicitar la desestimación de la reclamación instada en su contra cuando de las alegaciones de la demanda es evidente que alguna de las defensas afirmativas prosperará”.<sup>9</sup>

En lo aquí pertinente, al resolver una moción de desestimación bajo el fundamento de dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el tribunal deberá identificar los elementos que establecen la causa de acción y las meras alegaciones

---

<sup>6</sup> Hernández Colón, *op. cit.*, sec. 2601, pág. 305.

<sup>7</sup> Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2.

<sup>8</sup> *López García v. López García*, 200 DPR 50, 69 (2018); *Rivera Sanfeliz v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013); *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811 (2013).

<sup>9</sup> *Conde Cruz v. Resto Rodríguez*, 205 DPR 1043, 1065 (2020); *Trans-Oceanic Life Insurance Company v. Oracle Corporation*, 184 DPR 689, 701 (2012); *Sánchez v. Aut. De los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

concluyentes que no pueden presumirse como ciertas.<sup>10</sup> Para prevalecer, el demandado deberá probar que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, aun interpretando la demanda de la manera más liberal a su favor.<sup>11</sup>

Recapitulando, al adjudicar una solicitud de desestimación bajo la Regla 10.2 se debe proceder de la siguiente manera: 1) Luego de brindarle veracidad a las alegaciones, se debe determinar si a base de éstas, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio al demandante; 2) De determinar que no se cumple con tal estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda y no permitir que con el descubrimiento de prueba puedan probarse las alegaciones conclusorias.<sup>12</sup> En consecuencia, la controversia no consiste en determinar si el demandante va finalmente a prevalecer, sino, si asumiendo como ciertos los hechos bien alegados en la demanda, tiene derecho a ofrecer prueba que justifique su reclamación.<sup>13</sup> Claro está la liberalidad con que se interpretan las alegaciones de una demanda no ata a un tribunal a mantener vivo un pleito si, luego de estudiar el asunto, este queda plenamente convencido de que en su etapa final la parte no prevalecerá.<sup>14</sup> Sin embargo, la demanda no deberá desestimarse a menos que se desprenda con razonable certeza que el demandante no tiene derecho

---

<sup>10</sup> Véase, Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 307; *Ashcroft v. Iqbal*, 556 US 662 (2009); *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 550 US 544 (2007).

<sup>11</sup> *López García v. López García*, *supra*; *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, *supra*, pág. 746.

<sup>12</sup> Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 307.

<sup>13</sup> J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Civil*, Tomo I, Publicaciones JTS, 2011, pág. 530

<sup>14</sup> *Id.*, pág. 533.



a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación.<sup>15</sup>

#### **B. El desahucio.**

El desahucio es el medio que tiene el dueño de un inmueble para recuperar la posesión de hecho de la propiedad mediante el lanzamiento del arrendatario que la ocupa sin pagar canon alguno. El desahucio puede solicitarse en un proceso ordinario o en un proceso sumario. El desahucio sumario está reglamentado por los Arts. 620-634 del Código de Enjuiciamiento Civil.<sup>16</sup> Esta reglamentación responde al interés del Estado en atender expeditamente la reclamación del dueño de un inmueble, cuyo derecho a poseer y disfrutar su propiedad ha sido interrumpido.<sup>17</sup>

La necesidad de que ocasionalmente el procedimiento sumario de desahucio se convierta en uno ordinario, no puede llevarnos a configurar una regla automática. A fin de cuentas, dentro del marco procesal sumario de la Ley de Desahucio, el sano discernimiento judicial será la guía para prorrogar términos, posponer señalamientos y permitir enmiendas a las alegaciones.<sup>18</sup>

Por otro lado, puesto que lo único que se busca recobrar en la acción de desahucio es la posesión, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, ha expresado en "reiteradas ocasiones que en la acción sumaria debe limitarse la concurrencia o consolidación de otras acciones o defensas." Por ello, cuando el demandado presenta otras defensas afirmativas relacionadas con la

---

<sup>15</sup> *Accurate Sols. v. Heritage Environmental*, 193 DPR 423, 432 (2015).

<sup>16</sup> 32 LPRA §§ 2821-2838.

<sup>17</sup> *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, 196 DPR 5, 9 (2016); *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235, 240 (2018).

<sup>18</sup> *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 241 (1992).

acción de desahucio, éste puede solicitar que el procedimiento se convierta al trámite ordinario.<sup>19</sup> Con relación a las defensas que pueden ser planteadas por la parte demandada, nuestro Máximo Foro ha reconocido que bajo la Ley de Desahucio éstas "deberán ser alegadas oportunamente por el arrendatario, de manera que no dilate innecesariamente los procedimientos."

En *Fernández & Hno. v. Pérez*, nuestro Tribunal Supremo sostuvo lo siguiente:

La única función del procedimiento de naturaleza sumaria que establece la ley para el desahucio es recuperar la posesión de hecho de una propiedad, mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que la detenta sin pagar canon o merced alguna. El beneficio de la economía y rapidez del trámite sumario se perdería si la acción no queda restringida a la consideración y resolución de la cuestión estricta para la que se ha creado: la recuperación de la posesión material en los casos determinados por la ley. De ahí que el tratamiento de todos los demás derechos y cuestiones accesorias o colaterales sólo corresponden a la acción ordinaria y que el único pronunciamiento en la sentencia de desahucio es si procede o no ordenar el desalojo. [...] <sup>20</sup>

Por ello, "[e]s doctrina general [. . .] que los conflictos de título no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio por ser éste uno de carácter sumario en que únicamente se trata de recobrar la posesión de un inmueble por quien tiene derecho a ella."<sup>21</sup> Esta doctrina de gran arraigo viene desarrollándose desde principios del siglo pasado y esboza que ante un conflicto de título, que no esté desnudo de toda prueba, es improcedente una acción de desahucio y dicho conflicto

---

<sup>19</sup> *ATPR v. SLG Volmar-Mathieu*, supra, pág. 10 (citando a *Jiménez v. Reyes*, 146 DPR 657 (1998); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 747-748 (1987))

<sup>20</sup> *Fernández & Hno. v. Pérez*, 79 DPR 244, 247-248 (1956).

<sup>21</sup> *CRUV v. Román*, 100 DPR 318, 321 (1971) (citando a *Negrón v. Corujo*, 67 DPR 398 (1947); *Escudero v. Mulero*, 63 DPR 574 (1944); *Palermo v. Corte*, 58 DPR 189 (1941); *Rivera v. Santiago*, 56 DPR 381 (1940); *González Martínez v. Marvel*, 56 DPR 466 (1940); *González v. Colón*, 49 DPR 557 (1936); *Brunet v. Corte*, 45 DPR 901 (1933)).

debe resolverse mediante el juicio declarativo aplicable.<sup>22</sup> Ello responde a que, de ordinario, en nuestro ordenamiento jurídico el método para reclamar la posesión y dilucidar el mejor título sobre una propiedad es la acción reivindicatoria.<sup>23</sup>

### **C. Las costas y honorarios de un pleito.**

Como cuestión de umbral, debemos apuntar que la autoridad del tribunal para imponer sanciones emana de la facultad inherente de éste para hacer valer sus propios dictámenes y órdenes. Entre los poderes de los tribunales está el conducir los procedimientos judiciales de manera rápida, eficaz y justa.

En consideración a ello, la Regla 9.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 9.3, sobre la conducta de la representación legal de una parte, establece:

La comparecencia de un abogado o abogada a cualquier vista, conferencia o procedimiento sin estar debidamente preparado(a) podrá ser considerada conducta constitutiva de obstáculo para la sana administración de la justicia. El tribunal, en el ejercicio de su poder inherente de supervisar la conducta de los abogados y abogadas que postulan ante sí, podrá, a iniciativa propia o a solicitud de parte, imponer sanciones económicas o de otra naturaleza, o descalificar a un abogado o abogada que incurra en conducta que constituya un obstáculo para la sana administración de la justicia o infrinja sus deberes hacia el tribunal, sus representados(as) o sus compañeros(as) abogados(as).

De otra parte, la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, concede al Tribunal la facultad de imponer honorarios de abogado en aquellos

---

<sup>22</sup> Véanse, *CRUV v. Román*, supra, pág. 322 (citas omitidas); *Ermita Ntra. Sra. Del Rosario v. Collazo*, 41 DPR 596 (1930); *Del Valle v. Andreu, et al.*, 11 DPR 415 (1906).

<sup>23</sup> Véanse, Art. 820 del Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020, según enmendada, 31 LPRA § 8101; *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157 (2006).

casos en los que intervenga temeridad o frivolidad. En *Fernández v. San Juan Cement Co. Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987), el TSPR definió temeridad como:

“...la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y administración de la justicia. También sujeta al litigante inocente a la ordalía del proceso judicial y lo expone a gastos innecesarios y a la contratación de servicios profesionales, incluyendo abogados, con el gravamen a veces exorbitante [sic] para su peculio”.<sup>24</sup>

Es decir, se entiende que un litigante actúa con temeridad o frivolidad cuando por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito.<sup>25</sup> En fin, es aquella conducta que haga necesario un pleito que se pudo evitar; que lo prolongue innecesariamente; o que requiera a la otra parte efectuar gestiones innecesarias.<sup>26</sup>

La evaluación de si ha mediado o no temeridad recae sobre la discreción sana del tribunal sentenciador y solo se intervendrá con ella en casos en los que se desprenda el abuso de tal facultad.<sup>27</sup> Es decir, este Tribunal no debe intervenir con el ejercicio de tal discreción, a menos que se demuestre que: (a) hubo un craso abuso de discreción; (b) el foro inferior actuó con prejuicio o parcialidad; (c) el foro inferior se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo; o (d) cuando la cuantía impuesta sea excesiva. Sin embargo, una vez se

---

<sup>24</sup> H. Sánchez, *Rebelde sin Costas*, 4(2) Boletín Judicial 14 (1982).

<sup>25</sup> *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010).

<sup>26</sup> Rafael Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, sec. 4402, pág. 390; *Blas v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267, 334-335 (1998).

<sup>27</sup> *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008).

fija la existencia de temeridad, la imposición del pago de honorarios de abogado es mandatorio.<sup>28</sup>

**-III-**

La parte apelante en el caso de epígrafe presenta seis señalamientos de error, de los cuales los primeros cinco están relacionados a la determinación del foro apelado de desestimar la acción de desahucio. El sexto error versa sobre la decisión del TPI de imponer el pago de costas y honorarios a la parte apelante. Por estar esencialmente relacionados, atendemos los señalamientos A-E en conjunto.

En síntesis, la parte apelante aduce que erró el TPI al desestimar la acción de desahucio por entender que la apelada es poseedora de buena fe y por haber en pleito una controversia sobre la titularidad del bien inmueble en cuestión. Alegan, además, que el Tribunal aceptó el traspaso de un bien inmueble a través de declaraciones juradas.

Del texto de la *Sentencia* recurrida se desprende que el TPI entendió que existía una controversia genuina sobre la titularidad del bien inmueble envuelto en cuestión. El foro apelado se basó en que la apelada presentó declaraciones juradas de cuatro de los herederos (los hermanos) del difunto Roberto Flores Delgado en las cuales manifestaban su deseo de ceder su participación en la herencia del causante a la apelada. Del expediente también surge que el difunto Roberto Flores Delgado tenía derecho a una participación de la propiedad inmueble envuelta en el litigio, toda vez que la misma era ganancial al momento de la muerte de su

---

<sup>28</sup> *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005).

esposa y causante de las apelantes, Ana María Rosario González. También surge, que el difunto Roberto Flores Delgado tenía derecho a una cuota viudal sobre la propiedad de la difunta Ana María Rosario González. A pesar de que el foro apelado sí hizo expresiones sobre la posesión de buena fe por parte de la apelada, el Tribunal no hizo determinación alguna sobre la titularidad del inmueble. Sino que reconoció la existencia de una controversia subyacente y del hecho de que tanto las apelantes como la apelada tienen una expectativa de interés propietario sobre el inmueble.<sup>29</sup> En atención a ello y a la luz del marco doctrinario expuesto, resulta improcedente la acción de desahucio entablada en el caso de epígrafe. Como bien señala el TPI en su *Sentencia* la parte apelante tiene a su disposición la acción reivindicatoria o la partición de herencia de las dos sucesiones<sup>30</sup> para dirimir la controversia sobre la verdadera titularidad del inmueble y, de prevalecer, podrá solicitar el remedio del desahucio.<sup>31</sup> Por tanto, procedía la desestimación de la demanda de desahucio. Siendo de esta manera, resolvemos que los errores A al E no se cometieron.

Por otra parte, en el señalamiento de error F, la parte apelante cuestiona la imposición de costas y honorarios de abogado. Sabido es que el Tribunal de Primera Instancia goza de discreción y deferencia en el manejo de los casos ante su consideración. En función de

---

<sup>29</sup> Cabe señalar que el inmueble en controversia pertenece en común proindiviso a los miembros de dos sucesiones distintas, de las cuales las partes del caso alegadamente son integrantes. Del expediente surge que no todos los comuneros son parte en el caso de epígrafe.

<sup>30</sup> Los integrantes de las sucesiones son parte indispensables por lo que sin su presencia al TPI no ostentaría jurisdicción.

<sup>31</sup> Véase, nota 2, *supra*.

ello, ante la conclusión de un pleito, sea por prevalecer una moción dispositiva o por haberse celebrado la vista en su fondo, el Tribunal goza de la discreción de imponer a la parte perdidosa el pago de las costas y los honorarios del procedimiento. En el caso ante nos, el TPI le impuso el pago de \$500 a la parte apelante por concepto de costas y honorarios. Al entender que no hubo un abuso de discreción ni error en el proceder del TPI estamos llamados a dar deferencia y a no imponer nuestro criterio sobre el foro apelado. Por tanto, resolvemos que el señalamiento de error F no se cometió.

**-IV-**

Por todo lo antes expuesto, se confirma la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia.

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*