

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

IRIS DELIA ROLÓN
ROLÓN; MIGUEL
CARATTINI PÉREZ y la
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Apelantes

v.

AURELIO SOLÍS SÁNCHEZ
Y OTROS

Apelada

KLAN202200741

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de AIBONITO

Caso Núm.:
AI2021CV00017

Sobre:
Acción Confesoria o
Denegatoria de
Servidumbre

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Adames Soto, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de noviembre de 2022.

Comparecen ante nuestra consideración, la señora Iris Delia Rolón Rolón, el señor Miguel Carattini Pérez, y la sociedad legal de gananciales por ellos constituida (en adelante, los apelantes) y nos solicitan que revisemos y revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aibonito (en adelante, TPI o foro primario). Mediante la referida *Sentencia*, emitida el 28 de julio de 2022 y notificada el 1 de agosto de 2022, el foro primario declaró Ha Lugar una solicitud de sentencia sumaria presentada por el señor Aurelio Solís Sánchez (en adelante, señor Solís), desestimando la *Demanda* de servidumbre de paso presentada por los apelantes.

Tras atender los planteamientos según detallamos a continuación, **revocamos** la sentencia y devolvemos el caso para la continuación de los procesos.

I.

El 22 de enero de 2021, los apelantes presentaron una *Demanda* contra el señor Solís y su esposa *Jane Doe*, y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, por servidumbre de paso y modificación de contrato de transacción por estipulación.¹ Alegaron ser dueños de una propiedad inmueble ubicada en un terreno del cual la señora Rolón es coheredera, localizado en el Barrio Cuyón del pueblo de Aibonito. Indicaron que el terreno se encuentra enclavado y para llegar a la vía pública requiere acceso por la finca colindante que es propiedad del demandado. Expusieron que el 12 de febrero de 1992 presentaron un interdicto en la Sala Superior de Aibonito para recobrar posesión de una servidumbre de paso que existía en la propiedad del apelado. Relataron que el 27 de febrero del mismo año, el tribunal dictó una sentencia aprobando unas estipulaciones entre las partes, que en resumen establecieron que, a partir del 30 de abril de 1992, los apelantes dejarían de utilizar el camino existente para acceder hasta su propiedad, y que se establecería una nueva servidumbre de paso en otro extremo de la finca del demandado.²

En su *Demanda*, los apelantes señalaron que, pese a lo anterior, la servidumbre establecida ya no es segura ni practicable ni transitable, debido a que:

1. siendo muy estrecho el camino, y sin pavimentar, utilizarla exige tomar precauciones extraordinarias;
2. la servidumbre de paso tiene pendientes peligrosas y que el tramo entre su propiedad y la vía pública es muy extenso.
3. la posibilidad de corregir esa servidumbre es remota y extremadamente onerosa, lo cual la hace irrazonable en comparación con la servidumbre original o cualquiera otra.
4. durante eventos de lluvias o huracanes, los esposos no tienen manera de salir de su residencia o acceder a la misma.³

Aparte de lo anterior, también alegaron que la servidumbre de paso establecida mediante la sentencia de 1992 **ha advenido a tal estado de**

¹ Apéndice del recurso de apelación, págs. 1-7.

² Apéndice del recurso de apelación, págs. 2, 8.

³ Apéndice del recurso de apelación, pág. 3.

deterioro que el predio dominante no puede hacer uso de la misma, lo cual extingue la servidumbre conforme la ley vigente.⁴ También sostuvieron que los fines del contrato de transacción sancionado por el tribunal se han visto frustrados debido a cambios radicales y permanentes, cambios causados, a su vez, por el transcurso del tiempo y los fenómenos atmosféricos, que impiden la consecución de los beneficios a favor de los demandados de realizar el contrato.⁵ Por razón de todo esto, solicitaron un acceso razonable, más cercano a la vía pública y que no requiera medidas extremas o extraordinarias para llegar a su residencia.⁶ Solicitaron también una modificación al contrato de transacción reestableciendo la servidumbre de paso original.⁷

El 9 de marzo de 2021, el apelado presentó una *Moción de desestimación*.⁸ En esta, hizo referencia a la *Sentencia* del 27 de febrero de 1992, arguyó que los apelantes pretendían dejar sin efecto una sentencia final y firme y sostuvo que el tribunal carecía de jurisdicción para entender en la materia y presentó la defensa de cosa juzgada.⁹ También afirmó que la parte apelante actuaba contra sus propios actos; que el contrato se había realizado bajo asesoría legal de ambas partes, así como la anuencia del tribunal, de manera que el mismo obligaba a las partes y que, por ley, el mantenimiento de la servidumbre era responsabilidad de la parte apelante.¹⁰

⁴ Apéndice del recurso de apelación, pág. 6.

⁵ Apéndice del recurso de apelación, pág. 6.

⁶ Apéndice del recurso de apelación, pág. 3.

⁷ Apéndice del recurso de apelación, pág. 7. Cabe señalar que el 22 de octubre de 2021, el señor Solís sometió una *Moción sobre Parte Indispensable* en la que solicitó al tribunal que ordenara a la parte apelante incluir como partes indispensables a la arrendataria de la propiedad por la que transcurre la servidumbre de paso y al acreedor hipotecario de la misma propiedad porque sus derechos se podrían ver afectados por cualquier determinación del tribunal. Opuesta que fuera, el tribunal resolvió en favor del señor Solís. Por esta razón, el 15 de diciembre de 2021, los apelantes presentaron una *Demanda Enmendada*, que reprodujo esencialmente los reclamos de la demanda original, e incluyó como partes demandadas también a las arrendatarias del señor Solís, Caribbean Seeds, LLC y Wellness Puerto Rico, LLC, y al su acreedor hipotecario Banco Popular de Puerto Rico. (en adelante, correspondientemente, Caribbean, Wellness y el Banco). Págs. 30-49 del Apéndice.

⁸ Apéndice del recurso de apelación, págs. 10-14.

⁹ Apéndice del recurso de apelación, págs. 11 y 12.

¹⁰ Apéndice del recurso de apelación, pág. 12-13.

Los esposos Carattini-Rolón presentaron una *Moción en Oposición a Moción de Desestimación* el 26 de marzo de 2021 en la que respondieron que estos no pretendían revisar la sentencia del 1992 sino solicitar una modificación.¹¹ Afirmativamente, expusieron que debido a cambios que ha sufrido la servidumbre como consecuencia de circunstancias extraordinarias (como el huracán María) y otros factores, esta se había extinto al perder toda utilidad para el predio dominante. Por último, argumentaron que la defensa de cosa juzgada no procede porque las circunstancias y los hechos de la demanda han cambiado, así como que nuestro ordenamiento reconoce que las servidumbres son modificables.¹²

El 29 de marzo de 2021, el TPI denegó la solicitud de desestimación “por haber cuestiones de hecho que no pueden dilucidarse mediante el mecanismo de moción de desestimación”, y ordenó a la parte apelada contestar la demanda.¹³ El 16 de abril de 2021, el señor Solís contestó la demanda, negando la mayoría de las alegaciones y reiterando los argumentos expresados en la moción de desestimación.¹⁴

Tras varios incidentes procesales que no es necesario reseñar, el 31 de mayo del año en curso, el señor Solís sometió una *Moción de Sentencia Sumaria* en la que propuso que no existía controversia sobre los siguientes hechos:

1. La parte demandante es titular de un inmueble (predio dominante) y utiliza una servidumbre de paso constituida sobre la finca (predio sirviente) que pertenece al codemandado, Aurelio Solís Sánchez. Véase el párrafo III. Hechos, de la demanda.
2. El 27 de febrero de 1992 este Honorable Tribunal dictó una Sentencia en el caso CS92-41 / B PE1992-0005 en la cual impartió la aprobación de unas estipulaciones habidas entre las partes donde se resuelve una controversia en la cual los demandantes alegaban que tenían un derecho de servidumbre sobre un camino existente. Véase el párrafo III. Hechos, de la demanda y la Sentencia antes relacionada, **Anejo 1**.

¹¹ Apéndice del recurso de apelación, págs. 15-22.

¹² Apéndice del recurso de apelación, págs.19-20.

¹³ Apéndice del recurso de apelación, pág. 23.

¹⁴ Apéndice del recurso de apelación, págs. 24-29.

3. Mediante dicha estipulación se acordó que los demandantes “dejarían de utilizar el camino existente en aquella época para acceder hasta su propiedad a partir del 30 de abril de 1992 y se establecería una nueva servidumbre de paso de cinco metros de ancho en otro extremo de la finca del demandado”. Véase el III. Hechos, número 7 de la demanda y la Sentencia antes relacionada, **Anejo 1**.
4. Los demandantes construyeron dicho acceso y lo han estado utilizando desde 1992 hasta el presente. Véase el párrafo III. Hechos, de la demanda, número 9.
5. La construcción del camino fue una obligación que asumió la propia parte demandante. Véase Sentencia, **Anejo 1**, la cual establece que “la parte demandante hará un camino en el extremo sur de la finca del demandado”; véase Requerimiento de Admisiones, número 16, cursado a la parte demandante el 30 de junio de 2021 (**Anejo 2**):

“16. Admita que de acuerdo a la Estipulación en el caso CS-92-41 / B PE1992-0005, usted se obligó a construir el camino”.

A dicho requerimiento, el codemandante, Miguel Carattini Pérez contestó con evasivas, (Véase Contestación a Requerimiento de Admisiones, **Anejo 3**) y luego de la objeción a las referidas contestaciones, presentada por el codemandado Aurelio Solís, mediante Moción para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de Admisiones Formulados a Miguel Carattini Pérez, del 25 de octubre de 2021; el representante legal de la parte demandante finalmente admitió:

“la parte demandante no tiene objeción a que se dé por admitida (sic) el requerimiento número 16”. Véase párrafo 5 de la Oposición a Sendas Mociones para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de Admisiones a Iris Delia Rolón Rolón, del 9 de noviembre del 2021.

6. La parte demandante pretende dejar sin efecto la estipulación objeto de la Sentencia (**Anejo 1**); véase Requerimiento de Admisiones, número 20, cursado a la parte demandante el 30 de junio de 2021 (**Anejo 2**):

“20. Admita que usted pretende dejar sin efecto la Estipulación objeto de la Sentencia en el caso CS-92-41 / B PE1992-0005.”

A dicho requerimiento, el codemandante, Miguel Carattini Pérez contestó con evasivas, (Véase Contestación a Requerimiento de Admisiones, **Anejo 3**) y luego de la objeción a las referidas contestaciones, presentada por la parte codemandada, Aurelio Solís, mediante Moción para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de Admisiones Formulados a Miguel Carattini Pérez del 25 de octubre de 2021; el representante legal de la parte demandante finalmente admitió:

“La contestación al requerimiento número 20 es el centro de la reclamación de la demanda. Negar dicho requerimiento de admisión sería negar las propias alegaciones de la demanda, por lo tanto, la parte demandante no tiene objeción a que se dé por admitida”. Véase párrafo 7 de la Oposición a Sendas Mociones para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de

Admisiones a Iris Delia Rolón Rolón, del 9 de noviembre del 2021.

7. Cuando se llegó al acuerdo por estipulación objeto de la Sentencia, el demandante sabía que el camino a construirse era mucho más largo y que atravesaría pendientes peligrosas. Sobre este particular, véase Requerimiento de Admisiones, número 15, cursado a la parte demandante el 30 de junio de 2021 (**Anejo 2**):

“15. Admita que usted sabía que la dimensión del trayecto para acceso a la vía pública por la servidumbre constituida en el caso CS-92-41 / B PE1992-0005 era mucho mayor al trayecto que usted reclamó en el Interdicto”;

“22. Admita que cuando usted acordó construir el camino, conocía que el mismo atravesaría pendientes peligrosas”.

A dicho requerimiento, el codemandante, Miguel Carattini Pérez contestó con evasivas, (Véase Contestación a Requerimiento de Admisiones, **Anejo 3**) y luego de la objeción a las referidas contestaciones, presentada por el codemandado Aurelio Solís, mediante Moción para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de Admisiones Formulados a Miguel Carattini Pérez, del 25 de octubre de 2021; el representante legal de la parte demandante finalmente admitió:

“La parte demandante no tiene objeción a que se dé por admitida (sic) el requerimiento número 15”. En relación al requerimiento número 22, admitió: “La contestación de la parte demandada al requerimiento 22 no niega el conocimiento de las pendientes peligrosas, por lo tanto, no tiene objeción a que se dé por admitido ese hecho.” Véanse párrafos 4 y 9 de la Oposición a Sendas Mociones para que se Tomen por Admitidos Requerimientos de Admisiones a Iris Delia Rolón Rolón, del 9 de noviembre del 2021.¹⁵

El 21 de junio de 2022, los esposos Carattini-Rolón presentaron una *Contestación Moción de Sentencia Sumaria*.¹⁶ En ella sostuvieron que los **asuntos en controversia son, en esencia: si la servidumbre de paso establecida por la sentencia de 1992 ha advenido insegura, impracticable e intransitable, de manera que ha dejado de proveer acceso que es su propósito, y por tanto quedado extinguida; y (2) si resulta que sí es inservible, ello significa que es necesario constituir otra servidumbre de paso en el predio sirviente.**¹⁷ Los apelantes argumentaron que no estaban solicitando una revisión de la sentencia final y firme del TPI, sino que solicitaban una modificación de la servidumbre, fundamentada en “la

¹⁵ Apéndice del recurso de apelación, págs. 92-94.

¹⁶ Apéndice del recurso de apelación, págs. 119-123.

¹⁷ Apéndice del recurso de apelación, pág. 120.

desaparición de toda utilidad del uso de la servidumbre o [porque] este uso resulta imposible”, conforme el artículo 964(h) el Código Civil.¹⁸

El señor Solís presentó una *Réplica a Contestación Moción Sentencia Sumaria* el 22 de junio de 2022.¹⁹ En esta, reiteró los hechos que propuso como incontrovertidos y argumentó que los apelantes respondieron solo planteando alegados asuntos en controversia, sin acompañar prueba, lo cual sostiene viola la Regla 36 en cuanto a cómo responder a una moción de sentencia sumaria.²⁰

Así las cosas, el 28 de julio de 2022, el foro primario dictó una *Sentencia* en la que plasmó las siguientes Determinaciones de Hechos.²¹

1. La parte demandante es titular de un inmueble (predio dominante) que ubica en el Barrio Cuyón, Carr. 162, Km. 1.5 en Aibonito, PR. La finca tiene una cabida de dieciséis (16) cuerdas de terreno aproximadamente y utiliza una servidumbre de paso constituida sobre la finca (predio sirviente) que pertenece al Codemandado Solís.
2. El 27 de febrero de 1992 el tribunal dictó una Sentencia en el caso CS92-41 / B PE1992-0005 en la cual impartió la aprobación de unas estipulaciones habidas entre las partes donde se resuelve una controversia en la cual los Demandantes alegaban que tenían un derecho de servidumbre sobre un camino existente.
3. Mediante dicha estipulación se acordó que los Demandantes “dejarían de utilizar el camino existente en aquella época para acceder hasta su propiedad a partir del 30 de abril de 1992 y se establecería una nueva servidumbre de paso de cinco metros de ancho en otro extremo de la finca del demandado”.
4. Los demandantes construyeron dicho acceso y lo han estado utilizando desde 1992 hasta el presente.
5. La construcción del camino fue una obligación que asumió la propia parte Demandante según estipulado por las partes en la Sentencia en el caso CS92-41 / B PE1992-0005.²²

En virtud de las antes transcritas determinaciones, el TPI concluyó que “basado en las estipulaciones y acciones realizadas por la parte Demandante en el caso CS-92-41 / B PE1992-0005, el codemandado Solís

¹⁸ Apéndice del recurso de apelación, pág. 121.

¹⁹ Apéndice del recurso de apelación, págs. 124-129.

²⁰ Apéndice del recurso de apelación, págs. 126-127.

²¹ Apéndice del recurso de apelación, págs. 131-148.

²² Apéndice del recurso de apelación, págs. 133-134. Estimamos importante señalar que estas determinaciones corresponden a los primeros cinco hechos incontrovertidos propuestos por el señor Solís en su solicitud de sentencia sumaria.

incurrió en obligaciones prestatarias, incluyendo la obligación contraída con el codemandado Banco Popular y destinó el área para su negocio agrícola en la finca, el cual inició en 1992, luego de haber sido dictada la Sentencia. El área fue alquilada a las codemandadas Caribbean y Wellness, las cuales tienen establecido en dicha área su negocio. Finalmente, no se ha alegado y/o probado algún incumplimiento a la sentencia en el caso CS92-41 / B PE1992-0005 por parte del codemandado Solís.”²³ Así fundamentado, el TPI resolvió que en el presente asunto se debe aplicar la doctrina de cosa juzgada y su modalidad de impedimento colateral por sentencia. Por consiguiente, desestimó la Demanda del caso en autos con perjuicio.²⁴

En desacuerdo, los apelantes presentaron el 16 de agosto de 2022, una *Moción Solicitando Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho Adicionales y de Reconsideración*.²⁵ Al día siguiente, el 17 de agosto de 2022, el TPI notificó la denegación de la moción de los apelantes.²⁶ Inconformes aun, los apelantes comparecieron por virtud del recurso de epígrafe y formularon los siguientes errores:

- A. Erró el Tribunal de Primera Instancia [TPI] al no hacer determinaciones de hechos y conclusiones de derecho[] adicionales.
- B. Erró el [TPI] no determinar que existían controversias de hechos materiales su[]stanciales que impedían la solución del presente caso y que[,] por lo tanto[,] no procedía dictar SENTENCIA SUMARIA.
- C. Erró el [TPI] no determinar que las variaciones en la servidumbre de paso eran hechos en controversia por lo que no aplica la doctrina de actos propios y cosa juzgada.
- D. Erró el [TPI] al determinar que no existe controversia en cuanto a las obligaciones adquiridas por las partes codemandantes-codemandadas, BPPR, Caribbean y Wellness.
- E. Erró el [TPI] al determinar que aplica[n] la[s] doctrina[s] de actos propios y cosa juzgada.

²³ Apéndice del recurso de apelación, págs. 147-148.

²⁴ Apéndice del recurso de apelación, pág. 148.

²⁵ Apéndice del recurso de apelación, págs. 152-163.

²⁶ Apéndice del recurso de apelación, pág. 164.

Atendido el recurso, el 12 de agosto emitimos *Resolución* en la que le ordenamos a la parte apelada a comparecer dentro del término dispuesto en nuestro Reglamento a exponer su posición. Habiéndose solicitado en dos ocasiones una extensión de término para así hacer, el 11 de octubre del año en curso finalmente la parte apelada sometió un *Alegato en oposición de la parte apelada*.

II.

-A-

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria dispuesto en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V., R. 36, tiene el propósito primordial de proveer una solución justa, rápida y económica en los litigios de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que componen la causa de acción contemplada. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., 199 DPR 664, 676 (2018) citando a Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016) y Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7, 25 (2014). Así pues, conforme la discutida regla, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones y admisiones ofrecidas, más las declaraciones juradas y cualquier otra evidencia presentada se acredita la inexistencia de una controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y material. Deberá, también, justificarse por el derecho aplicable. Id., citando a Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation, 194 DPR 209, 225 (2015) y otros. De ser así, podrá disponerse de la celebración del juicio, ya que lo único que resta por hacer es aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. Id.

La Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que quien solicite un remedio presente una moción fundada en declaraciones juradas o aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes para que el tribunal dicte

sentencia sumariamente a su favor.²⁷ Esta solicitud puede ser sobre la totalidad de las controversias o sobre cualquier parte de la reclamación solicitada. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La moción bajo esta regla, será notificada a la parte contraria y contendrá: una exposición breve de las alegaciones de las partes; los asuntos litigiosos o en controversia; la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, estableciendo la página o páginas de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que apoye tal hecho. Además, deberá exponer las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentar el derecho aplicable y contener el remedio que debe ser concedido.²⁸

La parte que se oponga a la moción de sentencia sumaria, deberá así hacerlo dentro del término de veinte (20) días desde su notificación. De igual forma, deberá hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende están en controversia y para cada uno, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 432 (2013). Las meras afirmaciones no bastan. Rodríguez Méndez v. Laser Eye, *supra*. Quien se oponga a una moción de sentencia sumaria no puede descansar en las aseveraciones o negaciones consignadas en su alegación. Si no, viene obligada a enfrentar la moción de su adversario de forma tan detallada y específica como lo ha hecho el promovente en su solicitud, ya que, de incumplir con ello, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, de proceder en derecho. Tampoco puede traer en su oposición, de manera colateral, defensas o reclamaciones adicionales que no consten en el expediente judicial del

²⁷ Igual solicitud podrá presentar la parte contra quien se ha formulado una reclamación. Regla 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36.2.

²⁸ Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3.

tribunal al momento en que se sometió la moción dispositiva en cuestión. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20, 43, 54 (2020). Es por lo que, si los hechos propuestos conforme la Regla 36.3 no son controvertidos, de proceder, podrán considerarse como admitidos tales hechos y se dictará sentencia. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., *supra*, pág. 677. Sin embargo, el no presentarse oposición a una moción de sentencia sumaria no impide que el tribunal falle en contra del promovente de esta. Ya que esta “puede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho.”. Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos., 144 DPR 563, 575 (1997).

En el ejercicio evaluativo de los documentos sometidos en apoyo a una petición de sentencia sumaria, o la oposición que se instara de esta, es importante recordar que en un procedimiento de sentencia sumaria aquellas declaraciones juradas que sólo contienen conclusiones, sin hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio. Por lo tanto, son insuficientes para demostrar la existencia de lo que allí se concluye. Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 225 (2010). Así pues, una declaración jurada que por su naturaleza es self serving o hecha para ser usada solamente cuando y si conviene a los intereses de los declarantes, es inadmisibles en evidencia. Galanes v. Galanes, 54 DPR 885 (1939).

Además de lo antes consignado, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador debe actuar guiado por la prudencia y ser consciente en todo momento que su determinación puede conllevar el que se prive a una de las partes de su “día en corte”, componente integral del debido proceso de ley. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, citando a Mun. de Añasco v. ASES et al., 188 DPR 307 (2013). Así pues, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece que si en virtud de una moción bajo sus disposiciones no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, no se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el

tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y aquellos que están realmente y buena fe controvertidos. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100, 112-113 (2015).

En Meléndez González et al. v. M. Cuebas, *supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión judicial de las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia en cuanto a la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Allí, primeramente, reafirmó lo consignado en Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308 (2004), en cuanto a que como tribunal apelativo nos encontramos en la misma posición que el foro primario al momento de revisar una Solicitud de Sentencia Sumaria. Por ello, debemos regirnos por la Regla 36 de Procedimiento Civil y aplicar los criterios de esta. No obstante, no podemos tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el TPI. Tampoco podemos adjudicar los hechos materiales en controversia, por ser una tarea que le compete al foro de instancia luego de celebrarse un juicio. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, *supra*, pág. 118.

Así pues, al estar en la misma posición que el foro de instancia, debemos cerciorarnos de que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. En el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, debemos examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, en cumplimiento con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, tenemos que exponer concretamente cuáles son los hechos materiales sobre los que encontramos existe controversia y cuáles están incontrovertidos. En caso de encontrar que los hechos materiales están incontrovertidos, procederemos pues a revisar de *novo* si el foro apelado aplicó correctamente el Derecho a la controversia. Id., pág. 119.

-B-

La servidumbre es el derecho real limitado que recae sobre una finca, denominada finca sirviente, en beneficio de otra finca o de una o varias personas o comunidad individualizadas. La finca que recibe la utilidad de la servidumbre se conoce como finca dominante. Tal utilidad, puede consistir en el otorgamiento al titular de la finca dominante de un determinado uso de la finca sirviente o en una reducción de las facultades del titular de la finca sirviente. Véase, Art. 935 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA Sec. 8501.²⁹

Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes y positivas o negativas.³⁰ A su vez, al clasificarse según su naturaleza o sus características, las servidumbres pueden ser forzosas- también conocidas como “legales” -o voluntarias. 31 LPRA sec. 8504. Otras características de las servidumbres son que estas son inseparables de la finca a la que pertenecen e indivisibles.³¹

Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título o por prescripción.³² En cuanto a los modos de constitución, las servidumbres pueden constituirse: (a) por negocio jurídico celebrado

²⁹ Al momento en que la servidumbre de paso existente en favor de la propiedad del señor Carattini fue establecida, así como al momento en que se instó la causa de acción de epígrafe, el Código Civil vigente era aquel aprobado en el 1930. Sin embargo, debido a que las acciones y los derechos nacidos de dicho Código y los del nuevo Código Civil de 2020 no son diferentes, aplicaremos al resolver las instancias del Código actual, guiándonos por la jurisdicción interpretativa de su predecesor equivalente. Igualmente, haremos referencia a las equivalencias de las disposiciones aplicadas contenidas en el Código anterior. Así, el Artículo 935 del actual Código Civil recoge lo que establecían los artículos 465 y 466 del derogado Código Civil de 1930, 31 LPRA Secs 1631, 1632.

³⁰ Véase Artículo 937 del Código Civil, 31 LPRA Sec. 8503. Este, sobre las distintas clases de servidumbres explica que: las servidumbres continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención humana, mientras que las discontinuas son aquellas que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos humanos. Por su parte, sobre las servidumbres aparentes dice que son aquellas que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores que tienen una relación objetiva con el uso y el aprovechamiento y que las no aparentes son las que no se manifiestan por signo alguno. Por último, y sobre las servidumbres positivas o negativas, informa que es positiva la servidumbre que impone al titular sirviente la obligación de soportar su ejercicio y las negativas son las que imponen una abstención determinada. (Artículos 468 y 469 del Código Civil de 1930, 31 LPRA Sec. 1634 y 1635).

³¹ Véase Artículos 939 y 940 del Código Civil de 2020, 31 LPRA Secs. 8505 y 8506; Artículos 470 y 471 del Código Civil de 1930, 31 LPRA Secs. 1636 y 1637.

³² El término de prescripción establecido en el Artículo 945 del Código Civil actual, 31 LPRA Sec. 8522, es de quince (15) años. Mientras, el Código Civil de 1930 establecía en su Artículo 473 que dicho plazo era de veinte (20) años.

voluntaria o forzosamente; (b) por sentencia, cuando se trata de una servidumbre forzosa en los casos y las condiciones previstas en la ley y el obligado a constituir la se niega a hacerlo voluntariamente; y por usucapión. 31 LPR Sec. 8521. Cabe señalar en cuanto a las servidumbres de paso como la envuelta en las controversias del presente caso que, por ser estas servidumbres discontinuas, pueden adquirirse únicamente mediante título, previo el pago de la indemnización correspondiente. 31 LPR Sec. 8523.³³ Igualmente, debemos destacar que el Artículo 953 del Código Civil, que trata del menoscabo del uso de la servidumbre, establece que el titular sirviente no puede menoscabar el uso de la servidumbre constituida. Sin embargo, conforme el mismo artículo establece, si el ejercicio de la servidumbre resulta excesivamente gravoso e incómodo, puede exigirse, a su costo, las modificaciones que crea convenientes en la forma y el lugar de la prestación, siempre que no disminuyan el valor y la utilidad de la servidumbre. Si la variación no puede obtenerse mediante acuerdo voluntario, podrá tenerse por autoridad judicial. 31 LPR Sec. 8536.³⁴

De otra parte, y en cuanto a la extinción de las servidumbres, el Artículo 964 del Código Civil, 31 LPR Sec. 8561, lista cuáles pueden ser las causas de la pérdida de una servidumbre. Estas son:

- a. por el no uso durante quince (15) años, excepto en el caso de la servidumbre sobre finca propia. Este plazo empieza a contar desde el día en el que deja de usarse la servidumbre respecto a las discontinuas, y desde el día en el que tiene lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas;
- b. por el cumplimiento del plazo o de la condición;
- c. por la extinción del derecho del concedente o del derecho real del titular de la servidumbre;
- d. por la renuncia a la servidumbre por el titular dominante;
- e. por la redención convenida entre el titular dominante y el sirviente;

³³ En lo referente a las servidumbres de paso, el Art. 955 del Código Civil, establece que: “[I]a persona titular del derecho de propiedad o de derechos reales posesorios de una finca sin salida o con salida insuficiente a una vía pública puede exigir a sus vecinos el acceso a ella, mediante el establecimiento de una servidumbre de paso de anchura y características suficientes para la utilización normal de la finca dominante.” 31 LPR Sec. 8542. El referido artículo, recoge el contenido de los artículos 500 y 502 del derogado Código Civil de 1930, 31 LPR Secs 1731 y 1733.

³⁴ Este artículo, es equivalente al Artículo 481 del Código Civil de 1930, 31 LPR 1673.

- f. por la pérdida total de la finca sirviente o de la dominante;
- g. por la falta de declaración expresa de la existencia de servidumbre publicada únicamente por signo aparente sobre finca propia, en el título de enajenación;
- h. **por la desaparición de toda utilidad del uso de la servidumbre o si este uso resulta imposible.** La servidumbre no se restablece si posteriormente su ejercicio vuelve a ser útil o posible; o
- i. por la expropiación forzosa de la finca sirviente.

Además de lo anterior, el mencionado artículo 964 dispone que las servidumbres personales se extinguen por la muerte, aunque no se haya cumplido el plazo o condición pactados, si el titular dominante es persona natural. Cuando no se pacta duración, la servidumbre se extingue con la extinción de la persona jurídica que sea la titular dominante.³⁵

III.

Según expresamos al exponer los hechos procesales, la parte apelante apunta en su escrito a que el foro primario incidió al acoger la solicitud de sentencia sometida por la parte apelada y dictar sentencia sumaria en su contra. A tales efectos, señala que la sentencia dictada no incluye determinaciones de hechos referentes a lo que alegó en su oposición a la moción de sentencia sumaria, así como de conclusiones de derecho que expliquen su negativa a aplicar la ley en cuanto a las variaciones de las servidumbres de paso, aplicando de forma automática la doctrina de cosa juzgada, impedimento colateral por sentencia y actos propios para resolver la controversia.

³⁵ En cuanto a este tema, el derogado Código Civil de 1930 establecía:

Artículo 482. — Modo de extinguirse. (31 L.P.R.A. § 1681)

Las servidumbres se extinguen:

- (1) Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente.
- (2) Por el no uso durante veinte (20) años. “Este término principiará a contarse desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto a las discontinuas; y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas.
- (3) Cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme a lo dispuesto en el número anterior.
- (4) Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuere temporal o condicional.
- (5) Por la renuncia del dueño del predio dominante.
- (6) Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y del sirviente.

De la misma manera, y con el propósito de impugnar la sentencia apelada, los apelantes sostienen que en el presente caso existían controversias que impedían la solución sumaria de la controversia. En específico, afirman que el dictamen guarda absoluto silencio sobre si con el transcurso del tiempo y los eventos atmosféricos el uso de la servidumbre de paso ha advenido inseguro, impracticable e intransitable de forma que ha perdido su utilidad. En otras palabras, la parte peticionaria alega que el TPI debió hacer determinaciones de hechos y conclusiones de derecho adicionales; denegar la solicitud de sentencia sumaria porque existían hechos materiales y sustanciales en controversia; determinar que los alegados cambios en la servidumbre de paso constituyen hechos en controversia; y decretar que no aplican las doctrinas de cosa juzgada y actos propios al caso de autos. Además, alega que el TPI debió determinar que existía controversia en torno a las obligaciones contraídas por Caribbean y Wellness.

La parte apelada, al oponerse al recurso reafirma la corrección de la actuación judicial. Así, sostiene que los apelantes no sometieron evidencia alguna que demuestre que el camino se ha tornado intransitable. Más aun, señala que las condiciones aludidas por los apelantes estaban presentes desde que se constituyó la servidumbre por lo que tampoco podía inferirse la inutilidad de la servidumbre. Por otra parte, sugiere que la moción de reconsideración instada por los apelantes incumplió con los requerimientos de la Regla 47 de Procedimiento Civil, por lo que los términos no fueron interrumpidos e insiste en que, contrario a lo que arguyen los apelantes, sí aplica la doctrina de cosa juzgada e impedimento colateral de sentencia al recopilarse cada uno de los requisitos de estas en la causa de acción.

Previo a atender los planteamientos antes enunciados, tal cual nos es exigido, nos toca examinar si la moción de sentencia sumaria interpuesta por la parte apelada- así como la oposición instada por los apelantes-

cumplió con los requisitos de forma que exige la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Realizado tal examen, concluimos que, en efecto, la parte apelada dio cumplimiento a los requisitos de forma establecidos por nuestras reglas. Alcanzamos tal conclusión al advertir que, en su solicitud de sentencia sumaria, dicha parte incluyó una relación concisa y enumerada de los hechos sobre los que alega no existe controversia y estableció la relación con aquella evidencia que sometió en apoyo de tales hechos.

Similar conclusión no podemos alcanzar en cuanto a la contestación que sobre la moción de sentencia sumaria sometieron los apelantes. Al evaluar el documento, vemos que en tal escrito se limitan a establecer cuáles son sus alegaciones y aquellas del señor Solís. Además, aunque en el acápite IV de su moción indican hacer una relación concisa y organizada de los hechos esenciales y pertinentes sobre los que hay controversia, no produjeron documento alguno en apoyo a su postura.³⁶

Ahora bien, el incumplimiento por parte de los apelantes de los requisitos de forma establecidos en nuestro ordenamiento jurídico arriba señalado no conlleva la concesión automática de la sentencia sumaria. Al final de cuentas, como arriba citamos, el remedio de la moción de sentencia sumaria podrá dictarse a favor o en contra del promovente, **según proceda en derecho**. Es por lo que debemos ahora determinar si realmente existe una controversia de hechos que impida la resolución sumaria del asunto resuelto. De ser así, debemos señalar qué hechos encontramos están en

³⁶ Pese a lo consignado, no pasa desapercibido el hecho de que, al oponerse a la petición de sentencia sumaria, los apelantes sí reclamaron la existencia de controversias medulares que impedirían la concesión de la moción dispositiva del apelado. Específicamente, como asuntos litigiosos en controversia identificaron lo siguiente:

1. Si con el transcurso del tiempo, los eventos atmosféricos y el uso de la servidumbre de paso ha advenido insegura, impracticable e intransitable de manera que el precio sirviente ya no pueda usarse con tal propósito, por lo que la misma se extingue conforme nuestro derecho aplicable.
2. Si en tal caso, estas circunstancias conllevan que se varíe la servidumbre de paso, de manera que se constituya por otra parte del predio sirviente que resulte seguro, practicable y transitable.

controversia. De lo contrario, corresponde revisar *de novo*, si el foro de instancia aplicó correctamente la norma jurídica pertinente a la controversia.³⁷

Tras examinar la moción de sentencia sumaria presentada por la parte apelada, la contestación de la parte promovida y la sentencia apelada, así como la totalidad del expediente judicial ante nos, concluimos que no existe controversia alguna sobre los hechos incontrovertidos enunciados por el TPI en el dictamen apelado, por lo que para todos los efectos se entienden probados. Sin embargo, como más adelante explicamos, estos no son suficientes para permitir la resolución sumaria de la controversia. Por el contrario, encontramos que en la presente causa de acción hay planteadas controversias sobre **hechos medulares** a la causa de acción de los apelantes a que exigen la revocación de la sentencia que revisamos. Nos explicamos.

En el pleito de epígrafe los apelantes reclaman en su *Demanda* que la servidumbre de paso constituida en la sentencia de 1992 sufrió cambios extremos que hacen de su uso uno excesivamente gravoso, incómodo y en ocasiones imposible. Ante estos cambios, reclamaron la extinción de la servidumbre de paso constituida por virtud de sentencia en el año 1992 y el establecimiento de una nueva servidumbre de paso. Así, y con tal propósito, aseveraron en la *Demanda* cuando alegaron:

11. Los demandantes son personas de edad avanzada y temen por su seguridad al tener que transitar por ese camino para poder acceder a su residencia. Así mismo, en eventos de lluvias, no tienen manera de salir o acceder a su residencia. En caso de emergencia no puedan acceder a la vía pública y ocurra una tragedia.

[...]

IV. CAUSA DE ACCIÓN

A. Extinción de la servidumbre de paso

³⁷ Cabe aclarar que, efectuaremos tal ejercicio considerando la regla general que dicta que los casos se diluciden en sus méritos y sopesando **que la sentencia sumaria procede solo si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia, si las hubiera, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y, además, si el derecho aplicable lo justifica.** *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, *supra*. (Énfasis suplido).

[...]

8. A raíz de los fenómenos atmosféricos, así como el transcurso del tiempo, han incidido en un cambio radical sobre los predios dominantes y sirvientes que impiden la consecución de los beneficios a favor de los demandantes.

9. El paso a la vía pública por el predio sirviente no es seguro ni practicable, requiere tomar precauciones extraordinarias durante época de lluvia y huracanes es inutilizable, y no es de facilidad ordinaria y corriente.

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente se solicita a este Honorable Tribunal declara CON LUGAR la presente demanda y en su consecuencia modifique el contrato transaccional por estipulación acogido en la Sentencia del caso CS-92-414 y reestablezca la servidumbre de paso original, así como cualquier otra disposición que en derecho proceda.

(Énfasis en el original)

Las porciones antes transcritas desvelan que el remedio que los apelantes buscan obtener mediante el pleito de epígrafe es una determinación de extinción de la servidumbre de paso actualmente constituida. Además, procuran que el tribunal establezca una nueva servidumbre de paso.

Al confrontar las alegaciones de la demanda y el remedio que los apelantes piden a su favor frente a los hechos incontrovertidos propuestos por el señor Solís podemos apreciar que éstos últimos carecen de la materialidad y sustancialidad necesaria para que sea innecesario el acto de un juicio. **La existencia de un dictamen judicial mediante el cual se estableció la servidumbre de paso que hoy favorece a los apelantes no es un hecho medular a la controversia que el tribunal estaba llamado a resolver en el presente caso. El promovente de la *Moción de Sentencia Sumaria* no incluyó en dicha petición ningún hecho relacionado directamente con la causa de acción de la *Demanda* que da lugar al recurso que hoy estamos atendiendo.**

La determinación apelada consideró que los hechos propuestos y probados son suficientes para resolver sumariamente el presente caso. La misma, claramente respondió a un análisis superficial de las controversias

medulares. Peor aún, ignora no solamente que las servidumbres pueden ser modificadas, sino que en nuestro ordenamiento jurídico aquellas sentencias que se dicten en casos de interdictos posesorios- como lo fue el pleito en el que se estableció originalmente la servidumbre de paso en favor de los apelantes- no tienen autoridad de cosa juzgada.³⁸

En resumidas cuentas, **los hechos incontrovertidos propuestos por el apelado y acogidos por el foro primario en el presente caso no tratan ni atienden las controversias medulares de la causa de acción de los apelantes.** Como ya señalamos, estos buscan en el presente litigio primeramente que el TPI evalúe si el uso de la servidumbre de paso constituido mediante una la sentencia emitida en el caso CS92-41 ha desaparecido de forma tal que deba decretarse su extinción. Segundo, solicitan que al así resolverse se establezca como una nueva servidumbre de paso aquella que según ellos utilizaban previo al dictamen judicial del 1992.

De igual forma, y **debido a que las sentencias emitidas en interdictos posesorios no tienen autoridad de cosa juzgada,** la mera existencia de la sentencia emitida en el pleito CS92-41 no cierra las puertas a la causa de acción de autos. Por consiguiente, resolvemos que la solicitud de sentencia sumaria del señor Solís era improcedente en derecho. Por el contrario, en el presente caso existe controversia en cuanto a si el uso de la servidumbre de paso constituida mediante la sentencia emitida en el caso CS92-41 ha sufrido cambios de tal envergadura que su uso haya advenido imposible y deba decretarse su extinción. De igual forma, de así resolverse, existe controversia en cuanto a qué tramo de la finca del señor Solís sería el más adecuado para que se establezca la nueva servidumbre de paso y así establecerla.

IV.

³⁸ Véase, Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951 (2009).

Por los fundamentos previamente expuestos, **revocamos** la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aibonito el 28 de julio de 2022 y notificada el 1 de agosto de 2022. Asimismo, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo, para la continuación de los procedimientos, conforme a lo aquí resuelto.

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

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