

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

RAMÓN L. RIVERA ORTIZ

Recurrido

v.

YESHENIA SANTIAGO  
RODRÍGUEZ, Y SU  
ESPOSA FULANA DE TAL  
Y LA SOCIEDAD LEGAL  
DE BIENES GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS;  
SUTANA DE TAL; JOHN  
DOE; CORPORACIONES A,  
B, Y C; COMPAÑÍA DE  
SEGUROS X, Y, Y Z

Peticionaria

KLCE202200480

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Ponce

Caso Núm.:  
J AC2018-0001

Sobre: Deslinde y  
Reivindicación

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro

Figueroa Cabán, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 27 de junio de 2022.

Comparece la Sra. Yeshenia Santiago Rodríguez, en adelante la señora Santiago o la peticionaria, y solicita que revoquemos una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró No Ha Lugar una solicitud de sentencia sumaria y desestimación.

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

**-I-**

El 2 de enero de 2018, el Sr. Ramón L. Rivera Ortiz, en adelante el señor Rivera o el recurrido, presentó una *Demanda* contra la señora Santiago. Alegó

que, con el fin de levantar una verja entre su bien inmueble y el de la peticionaria, se realizó un informe de agrimensura del cual surge que la peticionaria estaba en posesión de terreno del recurrido. Solicitó que se ordenara el deslinde y amojonamiento, la reivindicación del terreno ocupado y la remoción de las construcciones realizadas en su propiedad.<sup>1</sup>

Tras varios incidentes procesales, el 14 de agosto de 2018 la señora Santiago presentó una *Contestación a Demanda, Reconvención y Demanda contra Terceros*.<sup>2</sup> Alegó que no había realizado ninguna construcción a su inmueble, que la estructura en controversia fue construida por el desarrollador del proyecto y que, si hay defecto en su ubicación, se debió a la exclusiva responsabilidad de aquel. Sostuvo además, que había usucapido el predio de terreno en cuestión.<sup>3</sup> Finalmente arguyó que faltaban partes indispensables y levantó la defensa de actos propios y mala fe de parte del señor Rivera. En la demanda contra terceros la peticionaria acumuló a las siguientes partes: al Sr. José Roberto Ortiz Rivera, comprador original del inmueble en controversia; a Maredoljed Development Corporation, desarrollador, sus accionistas y la sociedad de gananciales por ellos compuesta; a Banco Popular de Puerto Rico, acreedor hipotecario de la peticionaria; a RM Actual Mortgage, acreedor hipotecario del recurrente; al ingeniero Eugenio García Molina en su carácter personal, así como a la compañía Eugenio García Molina P.E., C.S.P.;

---

<sup>1</sup> Apéndice del recurso de certiorari, págs. 156-157.

<sup>2</sup> *Id.*, págs. 175-223.

<sup>3</sup> *Id.*, págs. 175-176.

y al agrimensor Luis A. Negrón Torres, en su carácter personal y como dueño de L.A.N.T Surveyors Corp.<sup>4</sup>

Tras numerosos incidentes procesales, el 18 de agosto de 2020 la señora Santiago presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*,<sup>5</sup> en la que alegó en esencia que el recurrido confundía la acción reivindicatoria, la de deslinde y la de construcción extralimitada; y que la demanda no contenía alegaciones específicas y suficientes que justificaran la concesión de un remedio.<sup>6</sup>

A la misma se opusieron el señor Rivera,<sup>7</sup> así como los terceros demandados Ortiz, García, Negrón y LANT Surveyors.<sup>8</sup>

En lo aquí pertinente, el TPI declaró no ha lugar las solicitudes de sentencia sumaria, desestimación y de sentencia en rebeldía de la señora Santiago.

En cuanto a la *Solicitud de Desestimación al Amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil*,<sup>9</sup> el TPI indicó que, en esencia, es idéntica a otra previamente presentada y resolvió:

En esa ocasión, el Juez que atendía el caso declaró No Ha Lugar su solicitud y . . . no surge del expediente una solicitud propiamente en reconsideración de dicha determinación. ... De cualquier forma, dicha *Resolución* original advino final y firme ...<sup>10</sup>

Respecto a la *Solicitud de Sentencia Sumaria*, el TPI determinó que los hechos propuestos como incontrovertidos no permitían disponer del caso a su

<sup>4</sup> *Id.*, págs. 182, 185-187.

<sup>5</sup> *Id.*, págs. 261-285.

<sup>6</sup> *Id.*, págs. 261-285.

<sup>7</sup> *Id.*, págs. 286-301.

<sup>8</sup> *Id.*, págs. 5-6.

<sup>9</sup> *Id.*, págs. 9, 241-260.

<sup>10</sup> *Id.*, pág. 21. De hecho, la *Moción de Desestimación* de 9 de julio de 2021 (Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 241) es en esencia la síntesis de la *Moción de Desestimación* de 26 de marzo de 2018 (*Id.*, pág. 164) y de la *Moción de Exposición más Definida* de 24 de julio de 2018 (*Id.*, pág. 159).

favor.<sup>11</sup> En particular, afirmó que el señor Rivera alega que la peticionaria está en posesión de terreno del recurrido y esta, sin negar que parte de su propiedad esté en el predio del señor Rivera, indica que ella no fue quien la edificó sino el desarrollador, de quien ella la adquirió. El tribunal afirmó que el hecho de que la señora Santiago no haya construido la estructura original no implica que no haya construido, ampliado o extendido sobre la misma.<sup>12</sup>

Cónsono con lo anterior, el TPI declaró:

[E]s importante que se establezca en la vista en su fondo, si en realidad existen esas construcciones alegadas en la demanda incluyendo la verja y los jardines. De existir, hay que establecer con prueba documental y testifical qui[é]n las construyó y si eso incide en el hecho de que la Sra. Santiago ha alegado que la causa de acción en su contra ya está prescrita o [,] por el contrario [,] aplica la prescripción adquisitiva también invocada, entre otras defensas. Esto implica a su vez dirimir qui[é]n o qui[é]nes tenían conocimiento de que parte de la propiedad de la Sra. Santiago estaba en parte del terreno del Sr. Rivera Ortiz.

. . . .

A su vez los codemandados al igual que el Sr. Ortiz Rivera apelan al hecho de que una mayoría de los hechos propuestos por la Sra. Santiago como incontrovertidos están sustentados por su propio testimonio. Y es importante señalar en este punto, que precisamente varias de las alegaciones de la Sra. Santiago tienen que ver con conversaciones que alegadamente tuvo con ellos, o como en el caso de los profesionales que participaron en la confección de los planos, croquis e incluso la mensura de la propiedad, les imputa actuaciones fraudulentas. Sobre lo antes mencionado [,] aclaramos que no estaremos resolviendo en los méritos las alegaciones de las partes. Ello porque no procede establecer hechos que están basados exclusivamente en la deposición de una de las partes. Principalmente porque ello requiere un ejercicio que interprete y dirima la credibilidad de quien lo

---

<sup>11</sup> *Id.*, pág. 22.

<sup>12</sup> *Id.*

propone. Ello en contraposición con quien lo refute.<sup>13</sup>

En cuanto a la solicitud de sentencia en rebeldía contra Maredoljed, el Sr. Eduardo Ruberté Huertas, su esposa Diana Cartagena Meléndez y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos,<sup>14</sup> sostuvo:

. . . [L]as alegaciones de la Sra. Santiago contra los terceros demandados en rebeldía, también están íntimamente relacionadas porque [,] como ya establecimos [,] implican dirimir [,] entre otros, la credibilidad de los testigos así como las alegadas actuaciones fraudulentas, entre otras. Aclaremos que no estamos resolviendo en los méritos las alegaciones contra las partes, incluyendo estos terceros demandados en rebeldía.

. . . [L]as alegaciones contra estos terceros demandados deben establecerse en la vista en su fondo, independientemente [de] que comparezcan o no al pleito. Reiteramos que se ha señalado que los Tribunales no están exentos de evaluar los méritos del caso, para saber si la causa de acción amerita concesión del remedio solicitado.<sup>15</sup>

Inconforme con dicha determinación, la señora Santiago presentó un recurso de *Certiorari* en el que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DENEGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA Y FORMULAR DETERMINACIONES DE HECHO CONTRARIAS A LA PRUEBA.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DENEGAR LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN.

ERRÓ EL HONORABLE TPI AL DENEGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA EN REBELDÍA.

Ninguno de los recurridos presentó su alegato en posición a la expedición del auto en el término establecido por el Reglamento del Tribunal de Apelaciones. Por tal razón, el recurso está perfeccionado y listo para adjudicación.

---

<sup>13</sup> *Id.*, págs. 22-23.

<sup>14</sup> *Id.*, pág. 3.

<sup>15</sup> *Id.*, pág. 27 (citas omitidas).

Luego de revisar el escrito de la peticionaria y los documentos que obran en el expediente, estamos en posición de resolver.

-II-

“El recurso de certiorari es un auto procesal extraordinario por el cual un peticionario solicita a un tribunal de mayor jerarquía que revise y corrija las determinaciones de un tribunal inferior”.<sup>16</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.<sup>17</sup>

Por su parte, a fin de que este Tribunal pueda ejercer su discreción de manera prudente, la Regla 40 de su Reglamento establece los criterios que este foro debe considerar al determinar si procede o no expedir un auto de *certiorari*.<sup>18</sup> Sobre el particular dispone:

El 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.

---

<sup>16</sup> *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352, 372 (2020). Véase, además, *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

<sup>17</sup> *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711-712 (2019); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008). Véase, además, *Pueblo v. Rivera Montalvo*, *supra*.

<sup>18</sup> *Municipio v. JRO Construction*, *supra*; 4 LPRA Ap. XXIII-B, R. 40.

- 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.<sup>19</sup>

-III-

Luego de revisar el expediente, concluimos que la resolución recurrida no es contraria a derecho. Regla 40 (A), *supra*. Nuestra revisión *de novo* de la totalidad del expediente revela que el foro recurrido aplicó cabalmente la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, y su jurisprudencia interpretativa.

Tampoco erró el TPI al denegar la solicitud de desestimación. El examen del expediente revela que dicha determinación advino final y firme, por lo cual constituye la ley del caso.<sup>20</sup>

Por otro lado, no abusó de su discreción el TPI al no dictar sentencia en rebeldía contra el desarrollador, sus accionistas la sociedad de gananciales por ellos compuesta y en cambio ordenar que las alegaciones en su contra se ventilen en una vista en su fondo. Como bien indicó el foro recurrido, la anotación de la rebeldía "no exime al tribunal de

<sup>19</sup> *Id.*; 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

<sup>20</sup> *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, 195 DPR 1, 8 (2016).

evaluar si la causa de acción presentada amerita la concesión del remedio solicitado".<sup>21</sup>

Finalmente, no existe ningún otro fundamento bajo la Regla 40 que justifique la expedición del auto.

**-IV-**

Por los fundamentos expresados, se deniega la expedición del recurso de *Certiorari*.

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

---

<sup>21</sup> *Banco Popular v. Andino Solis*, 192 DPR 172, 179 (2015).