

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ
RIVERA Y OTROS

Recurridos

v.

MAYRA ENID RODRÍGUEZ
RIVERA Y SU ESPOSO JOHN
DOE, AMBOS POR SÍ Y EN
REPRESENTACIÓN DE LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES QUE TIENEN
CONSTITUIDA ENTRE SÍ Y
OTROS

Peticionarios

KLAN202201041

Apelación acogida
como *Certiorari*
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Caso Núm.:
BY2022CV02381

Sobre:
Acción Reivindicatoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de marzo de 2023.

Comparecen el señor Graciliano Rodríguez Colón, su esposa, la señora Sara Mercedes Rivera Roca, y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos; el señor Jorge Efraín Morales Avilés y su esposa, la señora Ana Rosa Rodríguez Rivera, y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos; la señora Mayra Enid Rodríguez Rivera; John Doe, ambos por sí y en representación de la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos; y José Manuel Rodríguez Rivera, Jane Doe, ambos por sí y en representación de la sociedad legal de bienes gananciales (en conjunto, parte peticionaria) mediante recurso de *Apelación*, el cual acogemos como recurso de *Certiorari*¹, y nos solicitan la revisión de la *Resolución* emitida por el Tribunal de

¹ Este Tribunal acoge el escrito de apelación que presentó la parte peticionaria como una petición de *certiorari*, por no existir una sentencia final de la cual se pueda apelar. *Torres Capeles v. Rivera Alejandro*, 143 DPR 300, 311, 312 (1997). Por razones de economía procesal, hemos decidido conservar la clasificación alfanumérica asignada por la Secretaría de este Tribunal.

Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI o foro primario) el 30 de noviembre de 2022, notificada el 2 de diciembre de 2022. En virtud del referido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por la parte peticionaria.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

I.

El 10 de mayo de 2022, la Sucesión de José Segundo Rodríguez Colón compuesta por Carmen María Rodríguez Rivera, José Luis Rodríguez Rivera y Orlando Rodríguez Rivera (Sucesión Segundo); la Sucesión de Heriberto Rodríguez Rivera compuesta por Norma Otero Maldonado, Idalina Rodríguez Otero, Amarilis Rodríguez Otero e Idamiris Rodríguez Otero (Sucesión Rodríguez); y la señora Norma Otero Maldonado por sí (en conjunto, parte recurrida), presentaron *Demanda*² sobre reivindicación en contra de la parte peticionaria.

En la demanda, la parte recurrida alegó que el caso de epígrafe tuvo su origen el 3 de marzo de 2010, cuando estos presentaron una demanda sobre deslinde y daños y perjuicios contra la parte peticionaria en el caso D AC2010-0656. Además, adujo que las partes, por mutuo acuerdo, estipularon los linderos de las propiedades. Conforme a ello, el 27 de octubre de 2015, notificada el 10 de noviembre de 2015, el TPI dictó *Sentencia por Estipulación*³, en la cual desestimó sin perjuicio la reclamación en daños y perjuicios y acogió la estipulación de las partes. No obstante, la parte recurrida afirma que la parte peticionaria continúa de forma temeraria poseyendo parte del terreno perteneciente a la parte recurrida. Ante ello, solicitaron que se declare ha lugar la demanda, se le ordene a la parte peticionaria destruir una verja construida en

² Véase Apéndice del Recurso, págs. 245-268.

³ Véase Apéndice del Recurso, págs. 38-42.

bloque y permita la construcción de una verja conforme a los linderos determinados en la mensura estipulada por las partes.

Posteriormente, el 24 de junio de 2022, la parte peticionaria presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*⁴. En esta, alegó que es un hecho incontrovertido que usucapieron las franjas de terreno que la parte recurrida pretende reivindicar. Adujo que, en el 1978, José Segundo Rodríguez Colón construyó una verja que divide la finca #7373 de Corozal por el lado norte y la finca #7374 de Corozal por el lado sur, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad de Barranquitas. Sostiene que, al momento de la presentación de la Demanda sobre reivindicación, el señor Graciliano Rodríguez Colón y su esposa, la señora Sara Mercedes Rivera Roca, han poseído la finca #7373 y la franja de terreno entre dicha finca y la finca #7374 de Corozal, por más de cuarenta (40) años. Además, aduce que, en el 1998, el señor Graciliano Rodríguez Colón construyó una verja de alambre de eslabón entre la finca #13638 de Corozal y la finca #13639 de Corozal perteneciente a su hermano, José Antonio Rodríguez Colón, la cual eventualmente fue donada a su hermano José Segundo Rodríguez Colón.

La parte recurrida, sostiene que, conforme con el Artículo 788 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, 31 LPRA sec. 8032, la usucapión extraordinaria tiene un término de prescripción de veinte (20) años. En consecuencia, solicitaron que se declare a los peticionarios, Graciliano Rodríguez Colón y Sara Mercedes Rivera Roca, titulares de la franja de terreno entre las fincas #7373 y #7374 del Corozal y, a los peticionarios, Jorge Efraín Morales Avilés y Ana Rosa Rodríguez Rivera; Mayra Enid Rodríguez Rivera y José Manuel Rodríguez Rivera, como los titulares de la franja de terreno entre las fincas #13638 y #13639 de Corozal.

⁴ Véase Apéndice del Recurso, págs. 55-82.

Por otro lado, el 23 de agosto de 2022, la parte recurrida presentó *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*⁵. En esencia, argumentó que, ante la ausencia de los requisitos para que opere la figura de la usucapión, procede declarar No Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte peticionaria.

Así las cosas, el 16 de noviembre de 2022, notificada el 17 de noviembre de 2022, el TPI emitió una *Resolución*⁶ en la que formuló treinta y cinco (35) hechos incontrovertidos y dos (2) hechos en controversias. Específicamente, estableció que en esta etapa de los procedimientos los siguientes hechos están en controversia:

1. Si los demandados ocupan el terreno indebidamente.
2. Si deben derribar la verja construida en el año 1998⁷.

En consecuencia, el foro primario declaró No Ha Lugar la Moción de Sentencia Sumaria presentada por la parte peticionaria y concluyó que no ha transcurrido el término prescriptivo para alegar usucapión. El TPI determinó que el pleito continuará con su trámite ordinario.

Insatisfechos con la referida determinación, el 22 de noviembre de 2022, la parte peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración*⁸. En su escrito, reitera que los codemandados Graciliano Rodríguez Colón y su esposa, la señora Sara Mercedes Rivera Roca, comenzaron a poseer la franja de terreno objeto de la demanda de reivindicación, en concepto de dueño, de manera pública, pacífica e interrumpidamente por treinta (30) años. Asimismo, sostiene que las fincas #7373 y #7374 fueron inscritas en el Registro de la Propiedad el 15 de noviembre de 1978, por lo que la usucapión se materializó en el 2008.

⁵ Véase Apéndice del Recurso, págs. 29-37.

⁶ Véase Apéndice del Recurso, págs. 12-28.

⁷ Véase Apéndice del Recurso, pág. 22.

⁸ Véase Apéndice del Recurso, págs. 6-11.

El 28 de noviembre de 2022, la parte recurrida presentó su *Oposición a Moción de Reconsideración*⁹. Esta argumenta que la parte peticionaria no cumple con el requisito de posesión pacífica e interrumpida. Afirma que la *Sentencia por Estipulación* emitida por el TPI en el caso D AC2010-0656, tuvo el efecto de interrupción, por lo que es improcedente la figura de usucapión.

El 30 de noviembre de 2022, notificada el 2 de diciembre de 2022, el foro primario declaró No Ha Lugar la moción de reconsideración presentada por la parte peticionaria.

Inconforme, el 20 de diciembre de 2022, la parte peticionaria presentó el recurso de epígrafe y señaló el siguiente error:

EL TPI COMETIÓ ERROR DE DERECHO AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA, AUNQUE DE LOS HECHOS INCONTROVERTIDOS ESBOZADOS EN EL ESCRITO, CLARAMENTE SURGE QUE LOS ESPOSOS CODEMANDADOS Y APELANTES, GRACILIANO RODRÍGUEZ COLÓN Y SARA MER[C]EDES RIVERA ROCA, USUCAPIERON LA FRANJA DE TERRENO ENTRE L[A]S FINCAS #7373 Y #7374 DE COROZAL, INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARRANQUITAS.

El 19 de enero de 2023, la parte recurrida presentó *Contestación a Apelación Civil*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer la normativa jurídica aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

II.

-A-

El auto de *certiorari* es un recurso procesal discrecional y extraordinario que permite que un tribunal de mayor jerarquía revise las determinaciones¹⁰ de un foro inferior¹¹. Esta facultad discrecional de los tribunales apelativos, para expedir o denegar un recurso de *certiorari*, está limitada por la Regla 52.1 de

⁹ Véase Apéndice del Recurso, págs. 2-5.

¹⁰ “[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019).

¹¹ *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163 (2020); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

Procedimiento Civil de Puerto Rico¹², que establece cuáles asuntos interlocutorios serán revisables.

Esta norma procesal faculta nuestra intervención en situaciones determinadas. En específico, dispone que:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales¹³.

Una vez el tribunal apelativo determina que la resolución interlocutoria es revisable según la Regla 52.1, *supra*, procede su evaluación al amparo de otros parámetros. Así pues, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros¹⁴. Al ejercer de forma sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones señala los criterios que para ello debemos considerar¹⁵. Éstos son:

A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

¹² 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

¹³ Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. Véase *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

¹⁴ Véase *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019).

¹⁵ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

- 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 causa 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.

Este recurso debe ser utilizado con cautela y por razones de peso¹⁶. Solo procede “cuando no existe un recurso de apelación o cualquier otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario”, o en aquellos casos en los que la ley no provee un remedio adecuado para corregir el error señalado¹⁷.

Nuestro ordenamiento judicial ha establecido que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto¹⁸. Esta norma de deferencia también aplica a las *decisiones discrecionales* de los tribunales de instancia. En cuanto a este particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado lo siguiente:

No hemos de interferir con los tribunales de instancia en el ejercicio de sus facultades discrecionales, excepto en aquellas situaciones en que se demuestre que este último (1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo¹⁹.

Un *certiorari* solo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. Es decir, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y

¹⁶ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 918 (2009).

¹⁷ *Íd.*

¹⁸ *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994).

¹⁹ *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. No obstante, “[a]l denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”²⁰.

-B-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en varias ocasiones que la sentencia sumaria es un remedio extraordinario y discrecional que sólo se debe conceder cuando no existe una controversia genuina de hechos materiales y lo que resta es aplicar el derecho²¹. En términos generales, al dictar sentencia sumaria, el tribunal deberá hacer lo siguiente:

- (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal;
- (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos²².

Analizados estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando existan hechos materiales y esenciales controvertidos; cuando haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; cuando surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o cuando como cuestión de derecho, no procede²³. La sentencia sumaria se puede dictar a favor o en contra de la parte que la solicita, según proceda en Derecho²⁴.

Por tratarse de un remedio discrecional, el uso del mecanismo de sentencia sumaria tiene que ser medido y solo procederá cuando el tribunal quede claramente convencido de que tiene ante sí documentos no controvertidos²⁵. Es importante mencionar que,

²⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

²¹ *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1, 39, (2004).

²² *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004).

²³ *Íd.*, págs. 333-334.

²⁴ *Maldonado v. Cruz*, *supra*.

²⁵ *Íd.*, pág. 334.

este Tribunal utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una moción de sentencia sumaria²⁶.

Los criterios que este foro intermedio debe tener presentes al atender la revisión de una sentencia sumaria son los siguientes:

- 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario;
- 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*;
- 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos;
- 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia²⁷.

-C-

El Artículo 1830 del Código Civil²⁸, disponía que el dominio y los demás derechos reales se adquieren por la prescripción, de la manera y con las condiciones determinadas por la ley²⁹. La prescripción adquisitiva consiste en un modo de adquirir derechos que al mismo tiempo es causa de que los pierda otra persona que no consta que haya querido perderlos³⁰. La figura jurídica de la usucapión o prescripción adquisitiva se funda en la conveniencia de proteger la seguridad jurídica y atender el interés social de amparar una situación estable frente al ejercicio tardío de los derechos³¹. Obsérvese que de esta forma nuestro ordenamiento sanciona la omisión, inacción o inactividad prolongada del titular que va a perder su derecho. De igual forma, la prescripción adquisitiva

²⁶ *Íd.*

²⁷ *Roldan Flores v. M Cuebas*, 199 DPR 664, 679 (2018).

²⁸ 31 LPRA sec. 5241.

²⁹ *Silva Wiscovich v. Weber Dental Mfg. Co.*, 119 DPR 550 (1987).

³⁰ J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, Vol. I, Tomo III, pág. 327 (4ta. ed., Bosch, Barcelona).

³¹ Puig Brutau, *supra*, pág. 328.

funciona por la necesidad de dar certidumbre o seguridad a las relaciones jurídicas. A esos efectos nuestro Tribunal Supremo ha establecido consistentemente que “[e]n nuestra jurisdicción, como en tantas otras, existe un interés público en dotar de certeza las relaciones jurídicas y en que los pleitos se ventilen con la debida celeridad. Por ello, hemos afirmado antes que la prescripción existe por motivos de necesidad y de utilidad social. Por medio de esta tan arraigada figura jurídica, se asegura la estabilidad de la propiedad y la certidumbre de los demás derechos”³².

Como indicamos, el efecto principal de la usucapión es la adquisición del dominio³³. En la prescripción adquisitiva del dominio, una vez transcurrido la totalidad del término fijado en la ley, de inmediato se materializa o se consolida el dominio en la persona que, en unión a sus anteriores dueños, ha poseído durante ese período con los requisitos de ley³⁴. **Dicho efecto se produce automáticamente en el momento en que el poseedor completa el período requerido**³⁵. (Énfasis nuestro).

En una usucapión consumada, la doctrina sostiene que la actuación del usucapiente adquiere eficacia retroactiva al momento en que este inició la posesión con sus necesarios requisitos, mientras que los actos realizados por el poseedor anterior quedan resueltos³⁶. Una vez el usucapiente reclama y obtiene el dominio a su favor sobre el bien usucapido, se extingue correlativamente el derecho del antiguo titular³⁷. Si el usucapiente reunió todos los requisitos señalados por ley, la usucapión consumada es inatacable³⁸. No puede oponérsele circunstancia adversa posible.

³² *Arrieta v. China Vda. de Arrieta*, 139 DPR 525, 539 (1995).

³³ Artículo 1830 del Código Civil, 31 LPRC sec. 5241; Puig Brutau, *supra*, pág. 342.

³⁴ *Ex Parte Reyes; Rodríguez Opositora*, 68 DPR 854 (1948).

³⁵ Puig Brutau, *supra*, pág. 342.

³⁶ *Íd.* M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, Tomo XXV, Vol. 1, págs. 247-248 (EDERSA, 1993).

³⁷ Véase, Albaladejo, *supra*, pág. 251.

³⁸ Albaladejo, *supra*, pág. 254.

Las partes afectadas por esta figura jurídica deben asumir las consecuencias legales de su inacción.

Se reconoce la usucapión o prescripción adquisitiva del dominio o de los demás derechos reales por medio de la posesión ininterrumpida, pública, pacífica y en concepto de dueño durante el tiempo fijado por ley³⁹. La doctrina distingue entre la usucapión ordinaria y la extraordinaria. La prescripción adquisitiva ordinaria requiere la concurrencia de buena fe y justo título, junto al transcurso de un tiempo fijado por ley⁴⁰. Contrario a la usucapión ordinaria, la extraordinaria no exige buena fe ni justo título⁴¹. Ambas clases de usucapión exigen una posesión continuada o ininterrumpida, pública y pacífica en concepto de dueño durante el plazo dispuesto estatutariamente⁴².

En lo pertinente al caso ante nos, para que se perfeccione la usucapión extraordinaria tienen que darse los requisitos de poseer el bien inmueble de forma pública, pacífica, en concepto de dueño, sin buena fe y sin justo título y de **forma no interrumpida durante treinta (30) años**. La posesión requerida para adquirir el dominio de un bien inmueble mediante usucapión es la civil y no la natural. El Artículo 360 del Código Civil⁴³, definía la posesión civil como la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho, unidos a la intención de hacer suya la cosa o el derecho. Por ello, la usucapión requiere que la posesión sea en concepto de dueño, o sea, posesión civil. Además, solo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio⁴⁴.

El Artículo 1859 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, establecía que el dominio y los demás derechos reales sobre bienes

³⁹ Artículo 1841 del Código Civil, 31 LPR sec. 5262.

⁴⁰ Artículo 1857 del Código Civil, 31 LPR sec. 5278.

⁴¹ Artículo 1859 del Código Civil, 31 LPR sec. 5280.

⁴² *Sánchez González v. Registrador*, 106 DPR 361 (1979).

⁴³ 31 LPR sec. 1421.

⁴⁴ Puig Brutau, *supra*, pág. 331; Véase, además, Albaladejo, *supra*, págs. 259–263, 271–273.

inmuebles prescriben por su posesión no interrumpida durante treinta (30) años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes⁴⁵. Ciertamente, la usucapión en curso puede ser impugnada, interrumpiéndola o impidiendo que la misma se consume durante ese término⁴⁶. **La interrupción de la prescripción anula el tiempo pasado e inicia un nuevo término**⁴⁷. Quien alega tal interrupción tiene que probarla, porque la continuidad de la posesión se presume. Así también, quien impugna la usucapión en curso puede atacar y reclamar la posesión o aducir que el usucapiente no reúne los requisitos exigidos para usucapir⁴⁸. Ahora bien, la aparente usucapión consumada también puede ser atacada demostrando que, durante la posesión, el usucapiente no reunió los requisitos legales necesarios para usucapir⁴⁹.

III.

En su recurso, la parte peticionaria expone que erró el TPI al declarar No Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria*. Sostiene que, de los hechos incontrovertidos esbozados en el escrito, surge que los esposos codemandados y peticionarios, el señor Graciliano Rodríguez Colón y la señora Sara Mercedes Rivera Roca, usucapieron la franja de terreno entre las fincas #7373 y #7374 de Corozal, inscritas en el Registro de la Propiedad de Barranquitas.

Por otro lado, la parte recurrida adujo que la parte peticionaria no discute la alegada posesión de las propiedades y su cumplimiento con los requisitos legales para usucapir. Señala que, en la *Sentencia por Estipulación*, emitida el 27 de octubre de 2015 por el foro primario, las partes establecieron las colindancias de las

⁴⁵ *Dávila v. Córdova*, 77 DPR 136 (1954).

⁴⁶ Artículos 1843 al 1848 del Código Civil, 31 LPRA Secs. 5264–5269.

⁴⁷ Albaladejo, *supra*, pág. 292.

⁴⁸ Albaladejo, *supra*, pág., 275.

⁴⁹ Albaladejo, *supra*, pág. 253.

propiedades y dicha sentencia tuvo un efecto interruptor que hace improcedente la figura de usucapión.

Tras examinar la totalidad del expediente en autos, no podemos concluir que el TPI haya abusado de su discreción al denegar la moción de sentencia sumaria presentada por la parte peticionaria, y decretar la continuación de los procedimientos. Entendemos que, tal y como lo decidió el foro recurrido, en esta etapa de los procedimientos existen controversias de hechos esenciales que deben ser dirimidas en un juicio en su fondo.

Tampoco vemos que el TPI haya incidido al considerar la *Moción de Sentencia Sumaria* y su oposición o que haya incumplido con las exigencias de la Regla 36.4 de las de Procedimiento Civil, *supra*. De la Resolución recurrida surge expresamente que el TPI cumplió con la norma procesal, al esbozar en la Resolución recurrida las treinta y cinco (35) determinaciones de hechos esenciales y pertinentes no controvertidos y dos (2) hechos que sí estaban realmente en controversia⁵⁰.

En consecuencia, concluimos que el tribunal recurrido no incurrió en perjuicio o parcialidad, ni cometió un error manifiesto que amerite nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos. La Resolución recurrida fue emitida conforme a derecho y bajo los parámetros que rigen su discreción judicial. Por consiguiente, declinamos ejercer nuestra función revisora y denegamos el auto solicitado.

IV.

Por lo antes expuesto, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese.

⁵⁰ Véase *Resolución* impugnada de 16 de noviembre de 2022, págs. 3-11.

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