

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

JESÚS RODRÍGUEZ
RODRÍGUEZ, por sí y
en representación
de la SOCIEDAD
LEGAL DE
GANANCIALES que
compone junto a su
esposa, JUANITA
CARTAGENA TORRES

Apelante

v.

FRANCISCO CARLOS
CABRERA, por sí y
en representación
de la SOCIEDAD
LEGAL DE
GANANCIALES que
compone junto a su
esposa, ILEANA
MARGARITA PONS
ANCA; RAMÓN RUBÉN
CARLOS CABRERA;
PERSONA X,
DEMANDADO
DESCONOCIDO

Apelados

KLAN202300412

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala Superior de
Río Grande

Civil Núm.
RG2022CV00558

Sobre:
Acción
reivindicatoria y de
deslinde de
propiedad

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y el Juez Pagán Ocasio.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de junio de 2023.

Comparecen Jesús Rodríguez Rodríguez, su esposa Juanita Cartagena Torres y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (señor Rodríguez o peticionarios) mediante una *Apelación* y solicitan que revisemos la *Sentencia Parcial* emitida el 10 de abril de 2023 y notificada a la misma fecha por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande (foro

primario).¹ Mediante el referido dictamen, el foro primario desestimó la causa de acción de reivindicación y sostuvo la causa de acción de deslinde.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se **EXPIDE** el auto de *certiorari* y se **MODIFICA** el dictamen recurrido.

I.

El 16 de diciembre de 2022, los peticionarios presentaron una *Demanda* sobre acción reivindicatoria y deslinde de propiedad contra Francisco José Carlos Cabrera (señor Francisco Carlos), su esposa Ileana Pons Anca, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, Ramón Rubén Carlos Cabrera (señor Ramón Carlos) y persona o compañía desconocida (recurridos).² En síntesis, el señor Rodríguez arguyó que para septiembre de 2021 los recurridos estaban moviendo terreno de su propiedad situada en el Barrio Zarzal en Río Grande (la propiedad) sin autorización para ello, lo cual resultó en invasión a su terreno y daños.

El 19 de diciembre de 2022, el foro primario emitió una *Orden* en la que le requirió al señor Rodríguez una "Certificación Registral de la Propiedad para evidenciar titularidad".³ Consecuentemente, el 19 de diciembre de 2022, los peticionarios presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que anejaron las certificaciones requeridas y plantearon que poseen seis (6) escrituras públicas en las que se demuestra que

¹ Evaluada la petición de apelación, la misma se acoge como un *certiorari*, debido a que el peticionario recurre de una *Sentencia Parcial* que no dispone de la totalidad de la acción y tampoco contiene las disposiciones requeridas por la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.3, las cuales imprimen finalidad al dictamen. Sin embargo, para fines administrativos, mantenemos la numeración alfanumérica del presente recurso.

² Véase, págs. 1-6 del apéndice del recurso.

³ Véase, pág. 7 del apéndice del recurso.

compraron 9.5 cuerdas de la propiedad a los coherederos de Bartolo Rodríguez, fenecido abuelo del señor Rodríguez.⁴

Posteriormente, el 15 de marzo de 2023, el señor Ramón Carlos presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación* en la que adujo, en lo pertinente, que los peticionarios carecían de legitimación activa al no haber demostrado su titularidad mediante prueba.⁵ Por su parte, el 20 de marzo de 2023, el señor Francisco Carlos presentó una *Moción de Desestimación* en la que reiteró la presunta falta de legitimación activa de los peticionarios.⁶

En respuesta, el 24 de marzo de 2023, los peticionarios presentaron una *Oposición a Moción de Desestimación* en la que plantearon, entre otros asuntos, que el momento para presentar su prueba sobre la titularidad de la propiedad es durante el descubrimiento de prueba y en etapa de juicio, más no en la etapa inicial del caso en la que solo se presentan las alegaciones de las partes.⁷ Asimismo, el 3 de abril de 2023, el señor Rodríguez presentó una *Oposición a Moción de Desestimación presentada por Co-demandado* en la que reiteró que posee prueba que demuestra su titularidad sobre la propiedad, al igual que sostuvo que existen controversias de hechos que deberán ser dirimidas en etapa de juicio.⁸

Finalmente, el 10 de abril de 2023, el foro primario emitió una *Sentencia Parcial* en la que desestimó la causa de acción reivindicatoria, ya que los peticionarios no

⁴ Véase, págs. 8-10 del apéndice del recurso.

⁵ Véase, págs. 12-34 del apéndice del recurso.

⁶ Véase, págs. 42-54 del apéndice del recurso.

⁷ Véase, págs. 36-41 del apéndice del recurso.

⁸ Véase, págs. 56-57 del apéndice del recurso.

probaron su titularidad sobre la propiedad.⁹ A su vez, el foro primario sostuvo la causa de acción de deslinde, debido a que "existe una confusión entre los linderos de las fincas" de las partes de epígrafe.

Inconforme, el 10 de mayo de 2023, los peticionarios acudieron ante nos y mediante *Apelación* formularon los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al desestimar la causa de acción reivindicatoria de propiedad.

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al no tomar como ciertos los hechos alegados en la Demanda para fines de adjudicar una Moción de Desestimación; de haberlo hecho[,] no procede la desestimación, [sic] cuestión de derecho.

Erró el Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al desestimar la causa de acción de reivindicación de la propiedad estimando que el demandante y apelante alegadamente [sic] no probó ni sometió evidencia, a pesar de que en nuestro ordenamiento jurídico las causas de acción se prueban en el juicio, [sic] y no en la etapa de las alegaciones.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver que la Demanda de epígrafe es prueba de que existe confusión en los linderos de las fincas en controversia y que por eso procede la acción de deslinde.

Por su parte, el 12 de junio de 2023, el señor Ramón Carlos presentó un *Alegato en Oposición a Apelación* en la que reiteró la falta de legitimación activa de los peticionarios. Para la misma fecha, el señor Francisco Carlos presentó una *Moción Uniéndose al Alegato en Oposición a Apelación* en la que adoptó lo expuesto por el señor Ramón Carlos en el *Alegato* antes descrito.

A continuación, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer del recurso de epígrafe.

⁹ Véase, págs. 58-63 del apéndice del recurso.

I.

-A-

El *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el tribunal revisor está facultado para enmendar errores cometidos por el foro revisado, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Véase, artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Véase, además, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz De León*, 176 DPR 913, 917-918 (2009). Su expedición descansa en la sana discreción del tribunal. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 729 (2016).

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. Así, al determinar la procedencia de la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal deberá considerar, de conformidad con la citada Regla 40, *supra*, si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho. De igual modo, debemos tomar en consideración si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por parte del Tribunal de Primera Instancia.

También examinaremos si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales o de alegatos más elaborados, o si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración. Finalmente, debemos

analizar si la expedición del auto solicitado evita un fracaso de la justicia. Véase, Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

-B-

Una persona contra quien se haya presentado una reclamación judicial puede solicitar su desestimación cuando, de la faz de las alegaciones de la demanda, surja que alguna defensa afirmativa puede derrotar la pretensión del demandante. Véase, *Conde Cruz v. Resto Rodríguez*, 205 DPR 1043, 1077-1078 (2020); *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 701 (2012).

A tales efectos, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, dispone lo siguiente:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada:

- (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;

[...]

Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

La citada regla establece los fundamentos para que una parte en un pleito pueda solicitar la desestimación de una demanda en su contra mediante la presentación de una moción fundamentada en cualquiera de los motivos en ella expuestos. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 820-821 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011). En particular, la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que el demandado puede fundamentar su solicitud en que la demanda no expone "una reclamación que justifique la

concesión de un remedio". En tales casos, la desestimación solicitada se dirige a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales. *Montañez v. Hosp. Metropolitano*, 157 DPR 96, 104-105 (2002).

En fin, la desestimación de la reclamación judicial procede cuando surja de los hechos bien alegados en la demanda que la parte demandante no tiene derecho a remedio alguno. *Torres, Torres v. Torres Serrano*, 179 DPR 481, 501 (2010). Para alcanzar dicha conclusión, es necesario que el tribunal considere ciertas todas las alegaciones fácticas que hayan sido aseveradas de manera clara en la demanda. *Rivera Sanfeliz v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006).

Así, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en diversas ocasiones que, ante una moción de desestimación, las alegaciones hechas en la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Colón v. Lotería*, supra, pág. 649; *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 583-584 (2002); *Dorante v. Wrangler de PR*, 145 DPR 408, 414 (1998).

-C-

Cónsono con lo anterior, serán aceptados como ciertos los hechos expuestos en la demanda cuando establezcan de su faz una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio. Regla 6.1 de Procedimiento Civil, supra; *Conde Cruz v. Resto Rodríguez*, supra, págs. 1061-1062. De igual modo, las alegaciones serán sucintas, sencillas y basta que aporten hechos demostrativos que justifiquen la concesión de un remedio. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez*,

supra, pág. 1062; *Torres Torres v. Torres Serrano*, supra, págs. 501-502. Esto, ya que los hechos bien alegados satisfacen todos los elementos jurídicos de la causa de acción reclamada, aun sin el descubrimiento de prueba. *Ashcroft v. Iqbal*, 556 US 662 (2009). Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico requiere que el tribunal considere "si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida". *González Méndez v. Acción Social*, 196 DPR 213, 234 (2016); *Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR*, 137 DPR 497, 505 (1994).

III.

Por estar íntimamente relacionados, procedemos a resolver los señalamientos de error en conjunto.

En el presente caso, el señor Rodríguez aduce que el foro primario actuó erróneamente cuando desestimó la causa de acción reivindicatoria sin acoger como ciertos los hechos alegados por este último en su *Demanda* y por este no haber demostrado su titularidad sobre la propiedad. Tras un análisis del legajo ante nos sobre este asunto en particular, determinamos que el foro primario incurrió en el error antes descrito. Veamos.

Según adelantamos, las alegaciones de la demanda deben consistir en hechos fácticos que, de tomarse como ciertos, harían plausible la reclamación solicitada. Una lectura de la *Demanda* instada por los peticionarios demuestra que el señor Rodríguez alegó haber comprado a seis (6) coherederos sus respectivas participaciones sobre la propiedad en controversia. Asimismo, lo hicieron constar en su *Moción en Cumplimiento de Orden*.

Ahora bien, aunque estos no hayan anejado prueba documental para demostrar su titularidad, lo cual no tenía que hacer en la etapa de alegaciones, los hechos expuestos en la *Demanda* establecen una reclamación plausible que justifica la concesión del remedio solicitado. El señor Rodríguez no solo adujo como hecho cierto su titularidad sobre la propiedad, sino que esbozó el medio por el cual adquirió la titularidad de esta, entiéndase, mediante escrituras públicas en las que adquirió 9.5 cuerdas de la referida propiedad.¹⁰

Aunque dicha prueba no fue presentada ante el foro primario, esto no es suficiente para desestimar la acción reivindicatoria en esta etapa de los procesos cuando (1) los hechos alegados hacen plausible la reclamación y (2) dichos hechos podrán ser demostrados durante el descubrimiento de prueba.

En consideración a que se cometió el error discutido, no es necesario discutir los demás argumentos del peticionario. Consecuentemente, se modifica el dictamen aquí revisado y el foro primario deberá continuar con la causa de acción de reivindicación y la acción de deslinde.

IV.

Por todo lo antes expuesto, se **EXPIDE** el auto de *certiorari* y se **MODIFICA** el dictamen recurrido. Se devuelve el caso de epígrafe al foro primario para que actúe conforme a lo aquí dispuesto en cuanto a ambas causas de acción.

¹⁰ Señalamos, además, que las *Certificaciones Registrales* ante nos demuestran el tracto sobre la titularidad de la propiedad. Lo contenido en las referidas certificaciones concuerda con las alegaciones de los peticionarios presentadas en la *Demanda*. Por lo tanto, reiteramos la plausibilidad de la presente reclamación ante los hechos fácticos expuestos por los peticionarios.

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