

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

WILLIAM PELLOT
RODRÍGUEZ

RECURRIDO

TAUNY SOCORRO CANO
GUERRERO

PETICIONARIO

KLCE202300733

Certiorari procedente
del Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Bayamón

Civil Núm.:
GB2023CV00271

Sobre:

Acción Reivindicatoria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni
Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de julio de 2023.

I

El 31 de marzo de 2023, William Pelot Rodríguez (en adelante “señor Pelot” o “recurrido”) presentó una *Demanda* sobre reivindicación en contra de Tauny Socorro Cano Guerrero y Guiseppe Pandolfi de Rinaldis Gómez (demandados o peticionarios). En esta sostuvo que los demandados, titulares desde el 2018 de una propiedad colindante a la suya en la Urb. Quintas Reales en Guaynabo, habían usurpado una porción de su terreno equivalente a 6.3135 metros cuadrados según la mensura, sobre la cual realizaron construcciones y modificaciones que afectaban su propiedad. En particular alegó que los demandados realizaron trabajos en su verja que afectaron las luces instaladas, ocasionaron problemas de humedad en ésta y en el baño que da a dicha pared; demolieron ilegalmente parte de la pared para instalar dos ventanas; instalaron dentro de su propiedad un cilindro de gas y zafacones soterrados; y mantienen un arbusto que impide su acceso al contador eléctrico. Ante ello, solicitó la reivindicación del terreno que le pertenece, la demolición inmediata de toda estructura ilegalmente realizada y la reparación de los daños ocasionados a su propiedad por los actos intencionales y negligentes de los demandados.

El 4 de mayo de 2023, los demandados presentaron una *Moción de Desestimación bajo la regla 10.2(1) y 10.2(5) de Procedimiento Civil de Puerto Rico* acompañada de varios documentos. En ésta alegaron que la demanda no aduce hechos constitutivos de una causa de acción ya que habían adquirido la supuesta porción de 6.3135 metros por usucapión. Sostuvieron además que el tribunal carecía de jurisdicción sobre la materia en lo concerniente a la instalación del tanque de gas toda vez que es un asunto que está bajo la jurisdicción del Negociado de Transporte y Otros Servicios Públicos (Negociado). También plantearon que la reclamación de daños estaba prescrita y solicitaron una exposición más definida de las fechas y de los actos por los que se reclama indemnización extracontractual. Acompañaron su moción de desestimación con los siguientes documentos: Certificación expedida por el Registro de la Propiedad de la propiedad inmueble de la que son titulares en la Urb. Quintas Reales de Guaynabo; copia de la *Querrela* presentada por el señor Pelot ante el TPI al amparo de la Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho, Ley Núm. 140-1974, según enmendada; copia de la *Resolución* emitida por el TPI declarando no ha lugar la querrela por falta de jurisdicción o competencia de la Sala Municipal; y una carta enviada por la Administración de Quintas Reales Homeowner Assoc. al señor Pelot en respuesta a una querrela presentada sobre la instalación de un tanque de gas.

La parte demandante se opuso a la desestimación. Atendidas ambas comparecencias el foro de instancia emitió una *Orden* declarando *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación en esta etapa de los procesos y concediendo un término a la parte demandada para presentar su alegación responsiva.¹

En desacuerdo con ello los peticionarios presentaron el *Certiorari* que nos ocupa en el cual señalaron que el foro de instancia erró en lo siguiente:

¹ *Orden* emitida el 7 de junio de 2023 y notificada al día siguiente.

1. Al no desestimar por falta de hechos constitutivos de una causa de acción;
2. Al no desestimar las reclamaciones relacionadas al cilindro de gas por falta de jurisdicción sobre la materia;
3. Al no desestimar las causas de acción de daños y perjuicios por prescripción;
4. Al no ordenar una exposición más definida bajo la Regla 10.4 de Procedimiento Civil, sobre las alegaciones de daños y perjuicios.

En su recurso los peticionarios sostuvieron que, ante la alegación de usurpación de una porción de terreno, la única inferencia que puede hacer el tribunal es que dicha porción es parte de su propiedad desde que se segregaron los lotes por lo que advinieron titulares de ésta por operación de la figura de usucapión. A su juicio, la Certificación del Registro de la Propiedad incluida en la moción de desestimación demuestra que todos los dueños anteriores de la propiedad han ostentado el título de ésta de manera pública, pacífica y en concepto de dueños. Reiteraron que la reclamación sobre el cilindro de gas debe ser desestimada por falta de jurisdicción toda vez que la parte demandante presentó una querrela por ese asunto ante el Negociado que aún no ha sido resuelta.

De conformidad con la facultad que nos concede la Regla 7(B)(5) de nuestro Reglamento, *infra*, prescindimos de los términos dispuestos con el fin de lograr un eficiente despacho del asunto.

II

A

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. En esencia, se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance*, 205 DPR 163 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, la expedición del

auto de *certiorari* descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *Íd.*; *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 51 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, delimita expresamente las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de Instancia. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance, supra*; *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l 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 o 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. (Énfasis nuestro). 32 LPR Ap. V, R. 52.1.

Aun cuando al amparo del precitado estatuto adquirimos jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es un asunto discrecional. No obstante, tal discreción no opera en el abstracto. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los criterios que este foro tomará en consideración para ejercer prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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. 4 LPRA Ap. XXII-B.

De otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). En el ámbito jurídico la discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013). La discreción se nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia. *Íd.* Por lo anterior, un adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. *Umpierre Matos v. Juelle Albello*, 203 DPR 254, 275 (2019); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

B.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil permite al demandado solicitar que se desestime la demanda incoada en su contra antes de remitir su alegación responsiva. La referida regla dispone, en lo aquí pertinente, que:

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.

[...] Si en una moción en que se formula la defensa número (5) se exponen materias no contenidas en la alegación impugnada, y éstas no son excluidas por el tribunal, la moción deberá ser considerada como una solicitud de sentencia sumaria y estará sujeta a todos los trámites ulteriores provistos en la Regla 36 de este apéndice hasta su resolución final, y todas las partes deberán tener una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente a tal moción bajo dicha regla. (Énfasis nuestro). 32 LPRA Ap. V, R.10.2

En términos generales, para que proceda una moción de desestimación la parte demandada tiene que demostrar de forma certera que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que se pueda probar en apoyo a su reclamación, aun interpretando la demanda lo más liberalmente a su favor. (Citas omitidas). *López García v. López García*, 200 DPR 50, 69 (2018). No obstante, no procede la desestimación si la demanda es susceptible de ser enmendada. *Accurate Sols. v. Heritage Environmental*, 193 DPR 423, 433 (2015); *Aut. de Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*. Solo en casos extremos, se debe privar a un demandante de su día en corte. *Íd.* Es decir, la demanda no deberá desestimarse a menos que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. *López García v. López García*, *supra*.

Asimismo, al disponer de una moción de desestimación por el inciso (5) (la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio) los tribunales vienen obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante. *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013). Por tanto, la demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994).

Según surge expresamente de la regla, si en una solicitud de desestimación que se establece como fundamento para la desestimación de un pleito el inciso (5) se exponen también materias no contenidas en la alegación impugnada, y el tribunal no las excluye, la moción debe considerarse como una moción de sentencia sumaria. Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.; *Sánchez v. Aut. De Los Puertos*, 153 DPR 559, 570 (2001). La moción así configurada estará sujeta a todos los trámites ulteriores provistos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, sobre sentencia sumaria hasta su resolución final, y todas las partes deberán tener una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente a tal moción conforme a dicha regla. *Íd.*

Con respecto a la conversión contenida en la Regla 10.2 (5), el Tribunal Supremo ha expresado lo siguiente:

La conversión de una moción de desestimación en una de sentencia sumaria, a tenor con esta regla [10.2 de las de Procedimiento Civil], puede ocurrir cuando cualesquiera de las partes, el promovente o el promovido, someten materia que no formó parte de las alegaciones, tales como: deposiciones, admisiones, certificaciones y contestaciones a interrogatorios. El tribunal tiene plena discreción para aceptar o no la materia evidenciaria que se acompaña. Esta discreción normalmente la ejerce tomando en consideración si la materia ofrecida y la conversión subsiguiente facilitarían o no la disposición del asunto ante su consideración. Si de la materia ofrecida surge que el caso no se debería despachar sumariamente y que para su resolución se debería celebrar una vista en su fondo, el tribunal denegaría tanto la conversión de la moción de desestimación en una de sentencia sumaria, como la concesión de la desestimación. Si por alguna razón el tribunal decide no aceptar la materia presentada, el promovente puede presentar nuevamente la materia excluida como documentos que acompañen una moción de sentencia sumaria. *Torres Capeles v. Rivera Alejandro*, 143 DPR 300, 309 (1997). (Citas omitidas).

III

Los peticionarios nos solicitan que revoquemos la *Orden* emitida por el TPI denegando su solicitud de desestimación al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil. Si bien la denegatoria de una moción de carácter dispositivo es una de las instancias en que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos faculta a intervenir de manera interlocutoria, luego de analizar el recurso según los criterios de la Regla 40 de nuestro

Reglamento, *supra*, no encontramos razón para intervenir con la *Orden* recurrida.

Es un principio jurídico bien arraigado en nuestro ordenamiento que una demanda no será desestimada a menos que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. Es por ello que ante una solicitud de desestimación los tribunales vienen obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante. Además, la conversión de una moción de desestimación en una de sentencia sumaria, a tenor con la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es un asunto bajo la sana discreción del foro de instancia. Habiendo analizado bajo este crisol las alegaciones de la *Demanda* y los argumentos esbozados en la moción de desestimación, no vemos razón para intervenir con la determinación recurrida en ausencia de un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto.

IV

Por los fundamentos antes expuestos *denegamos* la expedición del auto.

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