

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL ESPECIAL		
EFRAÍN MORALES RIVERA Parte apelante v. GABRIEL GONZÁLEZ RIVERA Y OTROS Parte apelada	TA2026AP00676	APELACIÓN Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama Caso Núm.: GM2024CV00434 Sobre: ACCIÓN REINVINDICATORIA
Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pérez Ocasio y la Jueza Trigo Ferraiuoli. Pérez Ocasio, Juez Ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 13 de agosto de 2026. Comparece ante nos, Efraín Morales Rivera, en adelante Morales Rivera o apelante, y nos solicita que revisemos la <i>Sentencia</i> emitida el 14 de mayo de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama, en adelante TPI-Guayama. En el referido dictamen, el Foro Primario declaró <i>Ha Lugar</i> una solicitud de sentencia sumaria presentada por Gabriel González Rivera, en adelante González Rivera o apelado. Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos el dictamen apelado. I. El 11 de junio de 2024, el señor Morales Rivera presentó una <i>Petición de Interdicto Posesorio</i> contra el señor González Rivera. ¹ En síntesis, alegó ser el dueño de una propiedad descrita como una finca con una cabida de veinte (20) cuerdas, ubicada en el Barrio Guardarraya del Municipio de Patillas, la cual quedó inscrita al		
¹ SUMAC TPI, entrada núm. 1. Aun cuando el expediente fue sustancialmente anejado al apéndice del recurso, dado el volumen de los trámites procesales del caso, consultamos directamente las entradas correspondientes al SUMAC del Foro Primario, al cual haremos referencia prospectivamente.		

Folio 100 del Tomo 147 del Registro de la Propiedad de Patillas como la Finca 6622. Adujo, además, que adquirió dicho predio mediante una escritura pública de compraventa otorgada el 5 de abril de 2021, y cuya consumación le permitió tomar la posesión física del mismo.

En atención a ello, sostuvo que el apelado se encontraba perturbando su posesión sobre la Finca 6622 desde el 10 de septiembre de 2023, fecha en que este último realizó ciertos movimientos asociados con el desarrollo del terreno circunscrito a la referida finca, e instaló un portón que le impidió el acceso a dicha propiedad. A raíz de lo anterior, solicitó una orden interdictal para que el apelado eliminara todo obstáculo y le restituyera la posesión de la finca aludida.

Para sustentar sus alegaciones, el apelante incorporó a su escrito varias fotos aéreas para evidenciar los supuestos actos de perturbación, así como varias capturas de pantallas extraídas del Portal de Catastro Digital del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en adelante CRIM, con el fin de ilustrar la presunta ubicación geográfica de la finca reclamada, y el número de catastro asociado a la misma.

El 1 de julio de 2024, el señor González Rivera contestó la petición instada por el apelante.² A grandes rasgos, negó todas las alegaciones en su contra y planteó sus defensas afirmativas, entre ellas, que la finca reclamada no le pertenece al señor Morales Rivera. Sobre esto, afirmó que la finca identificada en la petición es distinta a la Finca 6622, ya que esta consta de veinte (20) cuerdas, y la reclamación se dirigió contra una finca de veintiséis (26) cuerdas; esta última, perteneciente al apelado en virtud de una escritura de compraventa otorgada el 5 de marzo de 2020.

² SUMAC TPI, entrada núm. 7.

Adicionalmente, expresó que el número de catastro de la finca reclamada es distinto al de la Finca 6622. En particular, detalló que el número de catastro de la finca reclamada es 422-000-010-75-000, mientras que el de la Finca 6622 es 422-000-005-67-000. Cónsono con lo anterior, sostuvo que la acción interdictal instada por el señor Morales Rivera era improcedente, en la medida que se derivó de una confusión entre los números de catastros asignados a cada una de las fincas, cuyo error en la asignación fue aclarado por este Tribunal mediante su sentencia del 10 de junio de 2010.³

Tras múltiples incidentes procesales, el 3 de octubre de 2024 se celebró la vista de interdicto posesorio.⁴ No obstante, durante la misma, el Foro Apelado ordenó la conversión del caso al procedimiento ordinario de acción reivindicatoria, con el propósito de dirimir los asuntos alegados y relacionados al título de propiedad sobre la finca reclamada. Por ello, le concedió al apelante un término de veinte (20) días para enmendar su demanda, de entenderlo necesario.

Tras una infructuosa reconsideración y un trámite apelativo relacionado a dicha determinación,⁵ el 7 de abril de 2025, el señor Morales Rivera presentó su *Demanda Enmendada*,⁶ en la cual acumuló varias causas de acción por acción reivindicatoria, interdicto estatutario, reclamación por evicción y por daños y perjuicios.

En esta ocasión, tras reiterar sus alegaciones respecto a la perturbación de su posesión, alegó unos presuntos daños ocasionados por la misma, e incluyó la siguiente descripción

³ Tal sentencia corresponde al recurso cuyo alfanúmerico asignado fue KLAN200900533. La referida sentencia fue anejada por el apelado en su alegación responsiva, de la cual tomamos conocimiento judicial en virtud de la Regla 201 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. VI, R. 201. Véase, SUMAC TPI, entrada núm. 7, anejo núm. 3.

⁴ SUMAC TPI, entrada núm. 44.

⁵ *Íd.*, entradas núm. 45-49, 52, 58 y 65.

⁶ *Íd.* entrada núm. 75.

regstral de la Finca 6622, según surge de la escritura pública mediante la cual adquirió la misma:

---RUSTICA: Predio de terreno compuesto de veinte (20) cuerdas, equivalentes a siete (7) hectáreas, ochenta y seis (86) áreas y ocho (8) centiáreas, sitas en el Barrio Guardarraya del término municipal de Patillas, Puerto Rico, en lindes al ESTE, SUR y OESTE, con tierras de la Sucesión de Inversionistas de Patillas; y al OESTE, con Rafael Figaredo. -----
---Finca seis mil seiscientos veintidós (6622), inscrita al folio cien (100) del tomo ciento cuarenta y siete (147) de Patillas, del Registro de la Propiedad, Sección de Guayama.-
---Número de Catastro: 422-000-010-75-000-----⁷

A base de esta descripción y de las capturas del portal digital del CRIM previamente sometidas, insistió que era el único dueño regstral de la Finca 6622, en la cual el apelado había edificado ciertas estructuras permanentes durante la supuesta posesión indebida. Por ello, volvió a solicitar que se le restituyera la posesión de dicha finca, que se demolieran las estructuras edificadas en la misma, y que se le concediera una suma ascendente a \$200,000.00 por concepto de daños por pérdidas económicas, y otra de \$300,000.00 por concepto de angustias mentales y morales.

Por último, acumuló al vendedor de la Finca 6622, PR Assets Portfolio 2013-1 International Sub 1, LLC, en adelante PR Assests, quien presuntamente le garantizó la legalidad del título de propiedad sobre la finca aludida, por lo que solicitó que este absorbiera los gastos en los cuales ha incurrido durante la tramitación de su reclamo judicial.⁸

No obstante, el 8 de abril de 2025, el Foro Primario emitió una orden mediante la cual denegó la enmienda sometida por el apelante.⁹ Al día siguiente, el señor Morales Rivera solicitó la

⁷ Véase, SUMAC TPI, entrada núm. 75, anejos 1-2.

⁸ No empecé a ello, el 5 de diciembre de 2025, el apelante solicitó el desistimiento con perjuicio contra PR Assets debido a dificultades con su emplazamiento, lo cual fue concedido por el Foro Primario mediante *Sentencia Parcial* emitida el mismo día. Véase, SUMAC TPI, entradas núm. 117-118.

⁹ SUMAC TPI, entrada núm. 79.

reconsideración de tal determinación,¹⁰ la cual fue denegada mediante otra orden emitida el 30 de abril de 2025.¹¹

Luego de un segundo trámite apelativo,¹² el 29 de agosto de 2025, el señor González Rivera presentó su *Contestación a la Demanda Enmendada*.¹³ En esta, precisó que la finca identificada por el señor Morales Rivera es realmente la Finca 2913, cuya descripción registral era distinta a la consignada por el apelante en su petitorio. Así, expresó que la descripción de la finca que le pertenecía, y que reclamaba erróneamente el apelante, era:

Predio de terreno compuesto por 26 cuerdas, 6 centavos, equivalentes a 9 hectáreas y 63 centiáreas, sito en el Barrio Guardarraya del término Municipal de Patillas. En lindes por el Norte con Ezequiel Padilla, al Sur con la sucesión Thomas y la sucesión Gala Collazo, al Este con tierras de Cristina de Ortiz y al Oeste con Gerardo Ortiz antes Carmelo Costa. El número de catastro del demandado es 422-000-010-75-000.¹⁴

Por tratarse de dos (2) fincas registralmente distintas, afirmó que el apelante, siendo dueño solamente de la Finca 6622, nunca ha tomado posesión de la finca reclamada; es decir, la Finca 2913. Por tanto, reiteró sus alegaciones con el fin de negar la perturbación posesoria que le fue imputada. En esa misma línea, aseveró que las mejoras realizadas a la finca reclamada fueron ejecutadas como parte del derecho dominical que posee sobre la Finca 2913.

Adicionalmente, el apelado incluyó una reconvención como parte de sus alegaciones. Como parte de su reclamo, alegó que el

¹⁰ SUMAC TPI, entrada núm. 80.

¹¹ *Id.*, entrada núm. 82.

¹² Este trámite apelativo versaba únicamente sobre la negativa del Foro Apelado en permitir la *Demanda Enmendada* del apelante, por contener alegaciones supuestamente impertinentes a los hechos relacionados al interdicto posesorio. En dicha ocasión, un panel hermano de este Tribunal resolvió que, además de tratarse de alegaciones relacionadas a la posesión y titularidad de la finca en controversia, la conversión del proceso sumario interdictal al proceso ordinario sujetaba las reclamaciones del apelante a las Reglas de Procedimiento Civil, por lo que procedía la autorización de las enmiendas a las alegaciones según solicitadas. Véase nuestra *Sentencia* del 5 de junio de 2025, caso KLCE202500526.

¹³ SUMAC TPI, entrada núm. 96.

¹⁴ Esta, según surge de un estudio de título realizado para la Finca 2913, contrapuesto a otro realizado para la Finca 6622. Véase, SUMAC TPI, entrada núm. 96, anejos 1-2.

señor Morales Rivera realizó alegaciones falsas y temerarias en su contra; ello, primordialmente, por haber insistido en la radicación de una acción judicial con conocimiento previo sobre el error en la identificación de la Finca 6622. Por consiguiente, solicitó múltiples partidas por concepto de daños y perjuicios, entre ellas, una suma ascendente a \$150,000.00 por concepto de daños económicos por paralización de obra, y otra de \$15,000.00 por concepto de costas y honorarios de abogados por temeridad.

Por su parte, el 23 de septiembre de 2025, el señor Morales Rivera presentó su *Contestación a la Reconvención*, en la cual refutó las alegaciones en su contra bajo el fundamento de que carecían de una causa de acción.¹⁵ En cuanto a la temeridad imputada, negó la frivolidad respecto a sus alegaciones, por tratarse de reclamos amparados en lo que le fue presuntamente representado por el vendedor respecto a la identidad de la propiedad que había adquirido.

Acaecidos otros incidentes procesales relacionados al descubrimiento de prueba, el 11 de febrero de 2026, el señor González Rivera sometió una solicitud para que se dictase sentencia sumaria a su favor.¹⁶

En particular, precisó que el apelante era el dueño registral de la Finca 6622, mientras que Playa Soles, Inc. —corporación representada por el apelado— era la dueña registral de la Finca 2913. Arguyó que, puesto que del Registro de la Propiedad surgían tractos y colindancias distintas para cada finca, no existía una sobreposición territorial entre la Finca 6622 y la Finca 2913 y, por ende, tampoco una invasión física de la finca perteneciente al apelante. Bajo dicha contención, arguyó que el interdicto y la

¹⁵ SUMAC TPI, entrada núm. 104.

¹⁶ *Íd.*, entrada núm. 119.

acción reivindicatoria eran improcedentes en derecho por no contener elementos esenciales a las respectivas causas de acción.

Asimismo, reiteró que la reclamación del apelante se fundamentó en un error administrativo cometido por CRIM respecto a los números de catastros asignados a las fincas en controversias, cuya corrección fue efectuada posteriormente por dicha agencia. Bajo la misma premisa, reafirmó su planteamiento sobre la conducta temeraria y negligente imputada al apelante.

Tras proponer una serie de hechos que entendía incontrovertidos, solicitó la desestimación con perjuicio de todas las causas de acción presentadas por el señor Morales Rivera, por no existir controversias de hechos respecto a la identidad y ubicación de cada una de las fincas en disputa. Asimismo, solicitó que se condenara al apelante al pago de las cuantías reclamadas por daños y de costas y honorarios de abogados por temeridad, según solicitado en su reconvención. Para sustentar su petitorio, el señor González Rivera sometió los siguientes documentos:

1. Declaración jurada de Gabriel González Rivera, fechada el 16 de diciembre de 2025.¹⁷
2. *Demanda Enmendada* del 7 de abril de 2025.¹⁸
3. *Contestación a la Demanda Enmendada* del 29 de agosto de 2025.¹⁹
4. Estudio de título sobre la Finca 2913 de Patillas, fechado el 28 de julio de 2024.²⁰
5. Estudio de título sobre la Finca 6622 de Patillas, fechado el 22 de julio de 2024.²¹
6. Escritura Núm. 8 sobre Compraventa otorgada el 5 de marzo de 2020.²²
7. Certificación registral expedida para la Finca 2913 de Patillas.²³
8. Escritura Núm. 16 sobre Compraventa otorgada el 5 de abril de 2021.²⁴

¹⁷ SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejo 1.

¹⁸ *Íd.*, anejo 2.

¹⁹ *Íd.*, anejo 3.

²⁰ *Íd.*, anejo 4.

²¹ *Íd.*, anejo 5.

²² *Íd.*, anejo 6.

²³ *Íd.*, anejo 7.

²⁴ *Íd.*, anejo 8.

9. Extracto de una certificación registral expedida para la Finca 6622 de Patillas, respecto a su décima y undécima inscripción.²⁵
10. Capturas de pantalla extraídas del Portal de Catastro Digital del CRIM sobre las parcelas identificadas con los números de catastro 422-000-010-75 y 422-000-005-67.²⁶

En respuesta, el 3 de marzo de 2026, el señor Morales Rivera presentó un escrito intitulado *Moción en Oposición a Sentencia Sumaria y Solicitando Sentencia Sumaria o Desestimación a la Acción de Daños y Perjuicios por Prescripción y/o Carecer de Causa de Acción que Justifique Remedio*.²⁷ En su extenso escrito, negó los hechos propuestos por el apelado, a excepción de los párrafos 17, 18, 20 y 23, relacionados a las alegaciones de la demanda enmendada. Sin embargo, a pesar de haber admitidos estos últimos, ofreció su versión explicativa de los mismos para conformarlos a sus reiterados argumentos sobre la ubicación geográfica que le atribuye a la Finca 6622.

Añadió que el Foro Primario no podía adjudicar la solicitud del apelado por ser prematura, puesto que no se había concluido el descubrimiento de prueba, y porque la misma incumplió con los preceptos de la Regla 36 de Procedimiento Civil al fundamentarse en meras alegaciones inadmisibles en evidencia.

De otro lado, reiteró que las capturas de pantalla del sistema del CRIM evidenciaban que la Finca 6622 era la que se ubicaba donde el apelado precisaba la ubicación de la Finca 2913. Esto, pues, el referido sistema identificaba al apelante como el titular de la finca reclamada.

Asimismo, en cuanto a la supuesta corrección posterior de los números de catastro en el sistema del CRIM, adujo que el mismo se realizó si su consentimiento, por lo cual se creó una

²⁵ SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejo 9.

²⁶ *Íd.*, anejo 10.

²⁷ *Íd.*, entrada núm. 124.

controversia de hechos que requería un descubrimiento de prueba previo a cualquier adjudicación sumaria.

Respecto al aviso previo sobre la inexactitud catastral de la Finca 6622, adujo que las comunicaciones escritas respondieron a un reclamo extrajudicial hecho al apelado posterior a la perturbación imputada. Por ello, negó haber tenido aviso alguno relacionado a la inversión catastral alegada por el señor González Rivera. En apoyo a su contención, el señor Morales Rivera presentó los siguientes documentos:

1. Correo electrónico enviado a la representación legal del apelado, fechado el 2 de diciembre de 2025.²⁸
2. Captura de pantalla extraída el 25 de marzo de 2024 del Portal de Catastro Digital del CRIM sobre la parcela identificada con el número de catastro 422-000-010-75.²⁹
3. Declaración jurada de Efraín Morales Rivera, fechada el 3 de marzo de 2026.³⁰
4. Extracto del historial registral de la Finca 6622 de Patillas, respecto a su séptima, octava y novena inscripción.³¹
5. Extracto de una certificación registral expedida para la Finca 6622 de Patillas, respecto a su décima inscripción.³²
6. Captura de pantalla extraída el 25 de febrero de 2026 del Portal de Catastro Digital del CRIM sobre la parcela identificada con el número de catastro 422-000-010-75.³³
7. Captura de pantalla extraída el 15 de noviembre de 2024 del Portal de Catastro Digital del CRIM sobre los predios colindantes a la parcela identificada con el número de catastro 422-000-010-75.³⁴
8. Moción de Sentencia Sumaria y/o Desestimación fechada 15 de noviembre de 2024, sometida por Armando Rivera Rodríguez y Jonathan Gabriel Díaz Rivera en el Caso Civil Núm. GM2024CV00450.³⁵
9. Moción Informativa sobre Desistimiento fechada el 9 de diciembre de 2024, sometida por Houses PR, Inc. y

²⁸ SUMAC TPI, entrada núm. 124, anejo 1.

²⁹ *Íd.*, anejo 2.

³⁰ *Íd.*, anejo 3.

³¹ *Íd.*, anejo 4.

³² *Íd.*, anejo 5.

³³ *Íd.*, anejo 6.

³⁴ *Íd.*, anejo 7.

³⁵ *Íd.*, anejo 8.

Playa Soles, Inc. en el Caso Civil Núm. GM2024CV00450.³⁶

- 10. Carta de 10 de abril de 2024.³⁷
- 11. Carta de 16 de abril de 2024.³⁸
- 12. Carta de 28 de abril de 2024.³⁹
- 13. Foto sobre una solicitud de consulta de ubicación sometida por Playa Soles, Inc. ante la Oficina de Gerencia de Permisos.⁴⁰

Posterior a la celebración de una vista en la cual se discutieron las referidas mociones,⁴¹ el 14 de mayo de 2025, el TPI-Guayama emitió la sentencia objeto de revisión en este recurso.⁴² En esta, el Foro Apelado consignó seis (6) determinaciones de hechos, los cuales calificó como incontrovertidos:

- 1. El Demandante, el Sr. Efraín Morales Rivera es titular registral de la Finca Núm. 6622 de Patillas con número catastral del CRIM #422-000-005-67-000 y con una cabida de 20 cuerdas, cuyos linderos por el Norte son con Rafael Figaredo y por el Sur, Este y Oeste con Sucesión Gumersinda Padilla.⁴³
- 2. La parte demandada, Gabriel González Rivera, representa la Corp. Playa Soles Inc., titular registral de la Finca Núm. 2913 con número catastral del CRIM # 422-000-010- 75-000 y una cabida de 26.06 cuerdas, cuyos linderos por el Norte son el Sr. Ezequiel Padilla; al Sur con Sucesion Tomas y Sucesion Gala Collazo; al Este con las tierras de Cristina Ortiz y al Oeste con Gerardo Ortiz antes Carmelo Costa.⁴⁴
- 3. Antecedente Judicial del cual se toma conocimiento judicial: En el año 2010, el Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN200900533 ya había determinado que existía una inversión histórica en los números de catastro de estas fincas en el sistema del CRIM, aclarando que la ubicación física de estas parcelas ha sido objeto de error administrativo persistente.⁴⁵
- 4. Corrección Administrativa: Posterior a la radicación de la demanda, el CRIM conforme a todos los documentos que tuvo presente determinó que los datos en su sistema digital estaban incorrectos y corrigió su sistema catastral asignando correctamente cada número de

³⁶ SUMAC TPI, entrada núm. 124, anejo 9.
³⁷ *Íd.*, anejo 10.
³⁸ *Íd.*, anejo 11.
³⁹ *Íd.*, anejo 12.
⁴⁰ *Íd.*, anejo 13.
⁴¹ *Íd.*, entrada núm. 129.
⁴² *Íd.*, entrada núm. 130
⁴³ *Íd.*, entrada núm. 119, anejo 5, pág. 1; anejo 8, págs. 2-3; anejo 9, págs. 2-3. Véase además, SUMAC TPI, entrada núm. 124, anejo 5, págs. 1-2.
⁴⁴ SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejo 1, pág. 1; anejo 4, pág. 1; anejo 6, págs. 1-2; anejo 7, pág. 13.
⁴⁵ *Íd.*, entrada núm. 7, anejo 3, págs. 3-7, 9-18.

predio a su respectivo titular conforme a la realidad registral, confirmando que no existe superposición territorial entre la finca 6622 y la 2913.⁴⁶

5. Conocimiento del Error por el Demandante: Previo a la radicación de la demanda, el 16 de abril de 2024, el demandante recibió una comunicación escrita donde se le advertía detalladamente sobre la confusión de las fincas y se le invitaba a revisar los planos y linderos correctos de su título.⁴⁷
6. Inexistencia de Posesión Física del Demandante: Surge de los autos que el demandante nunca ha ocupado el espacio que indica poseer. El demandado se encuentra allí desde el 5 de marzo de 2020 (casi un año antes), cuando comparece en la escritura de compraventa.⁴⁸

De esta manera, el Foro Apelado concluyó que, conforme a la prueba documental que obraba en el expediente —la cual incluía certificaciones del Registro de la Propiedad, escrituras públicas, estudios de título y certificaciones del CRIM—, la acción promovida por el señor Morales Rivera fue producto de su propio error respecto a la ubicación geográfica de la Finca 6622.

Sobre esto, puntualizó que las constancias del Registro de la Propiedad claramente demuestran que la Finca 6622 y la Finca 2913 cuentan con cabidas y linderos totalmente incompatibles, por lo que dichas fincas no se solapan entre sí. Por ello, razonó que no existía una invasión física de la Finca 6622 por parte del apelado, por lo que la acción reivindicatoria y el interdicto no procedían debido a la ausencia de un nexo causal.

De otro lado, razonó que el señor González Rivera no incurrió en la conducta culposos imputada, en la medida que realizó actos legítimos dentro de la finca de su propiedad, por lo que denegó la indemnización reclamada por el apelante en tal concepto. Esto, además, debido a que cualquier daño se derivó de la negligencia incurrida por la falta de diligencia en revisar la ubicación física de

⁴⁶ SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejo 1, pág. 2; anejo 10, págs. 1-4.

⁴⁷ *Íd.* anejo 1, págs. 1-2. Véase, además, SUMAC TPI, entrada núm. 124, anejo 9 y 10.

⁴⁸ SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejos 5; anejo 6, pág. 13.

su título, a pesar de haber recibido advertencias sobre el error en la misma.

En esa misma línea, el Foro Apelado determinó que el señor Morales Rivera incurrió en temeridad al promover un litigio en clara abstracción de las advertencias sobre el error administrativo respecto a la asignación e inversión de los catastros pertenecientes a las fincas en litigio, lo cual quedó explicado en la sentencia emitida por esta Curia en el año 2010. Por tanto, ante la persistencia de un litigio innecesario, le impuso el pago de costas y honorarios de abogados por temeridad.

En consecuencia, el TPI-Guayama declaró *Ha Lugar* la moción de sentencia sumaria presentada por el señor González Rivera, así como su reconvención. Por otro lado, declaró *No Ha Lugar* la demanda enmendada presentada por el señor Morales Rivera, a quien también le impuso la suma de ocho mil dólares (\$8,000.00) por concepto de honorarios de abogados y costas, por temeridad. No obstante, denegó concederle al apelado la partida reclamada por concepto de daños por pérdida económica; ello, tras determinar que trataban sobre daños especulativos y no probados.

En desacuerdo, el 28 de mayo de 2026, el señor Morales Rivera solicitó la reconsideración del dictamen apelado,⁴⁹ lo cual fue denegado por el Foro Primario mediante una *Orden* emitida el 1 de junio de 2026.⁵⁰

Aún inconforme, el señor Morales Rivera recurrió ante esta Curia mediante un recurso de apelación fechado el 26 de junio de 2026, y formuló los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: SOSTENEMOS QUE EL TPI ERRÓ AL DICTAR SENTENCIA DESESTIMANDO EL CASO POR SENTENCIA SUMARIA PUES SE FUNDAMENTÓ PARA RESOLVER HECHOS Y DOCUMENTOS QUE NO FUERON SOMETIDOS A LA ATENCION JUDICIAL EN LA MOCION DE SENTENCIA SUMARIA DEL APELADO (ENT.119) NI

⁴⁹ SUMAC TPI, entrada núm. 131.

⁵⁰ *Íd.*, entrada núm. 132

ACUMULADOS EN LA OPOSICIÓN SOMETIDA POR EL APELANTE (ENT.124); Y AL DAR VALOR PROBATORIO Y FUNDAMENTAR SU SENTENCIA EN EVIDENCIA DOCUMENTAL INADMISIBLE EN EVIDENCIA Y QUE CONSTITUYE PRUEBA DE REFERENCIA; PUES, UNA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA NO PUEDE DESCANSAR EN DICHA PRUEBA, MENOS CUANDO HA SIDO REFUTADA Y EXISTE CONTROVERSIA SOBRE PRUEBA DE ÍNDOLE SUBJETIVA.

SEGUNDO ERROR: SOSTENEMOS QUE LA SENTENCIA VULNERA REQUISITOS ESENCIALES DEL DEBIDO PROCESO DE LEY, ENTRE ELLOS: (1) ...; (2) QUE EL PROCESO SE CELEBRE ANTE UN JUEZ IMPARCIAL; (3) LA OPORTUNIDAD DE SER OÍDO Y DEFENDERSE; (4) ...; (5) ...; Y, DE MANERA PARTICULARMENTE GRAVE, (6) QUE LA DECISIÓN SE FUNDAMENTE EN EL RÉCORD DEL CASO.

TERCER ERROR: ERRÓ AL DETERMINAR QUE LA CONDUCTA DEL APELANTE FUE TEMERARIA Y AL IMPONER HONORARIOS DE ABOGADOS POR TAL CONCEPTO.

Por su parte, el 15 de julio de 2026, el apelado presentó su *Oposición a Recurso de Apelación*.

Perfeccionado el recurso, procedemos a expresarnos.

II.

A. Apelación Civil

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico se desenvuelven en un orden lógico, natural y armonioso entre sí. Este orden queda demostrado en las distintas etapas de un litigio, entiéndase las alegaciones, mociones, descubrimiento de prueba, vista evidenciaria, sentencia, reconsideración, apelación, y sus efectos escalonados. Cada etapa se sirve de la anterior y se proyecta, entonces, para la próxima. *Vega v. Alicea*, 145 DPR 236, 238 (1998).

La etapa de la *apelación* se perfecciona con la presentación oportuna de un escrito conforme a las formalidades establecidas en nuestro estado de derecho, que incluye su debida notificación a las partes. El recurso de apelación es aquel que se presenta ante un foro de mayor jerarquía cuando se solicita la revisión de una sentencia, o un dictamen final, emitido por el Foro de Primera

Instancia. Regla 52.1 y 52.2 de Procedimiento Civil, *supra*; *Freire Ruiz et al. v. Morales, Hernández*, 2024 TSPR 129, 215 DPR ____ (2024); *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062, 1070-1071 (2019). Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta Ed., San Juan, Ed. Lexis Nexis, 2017, pág. 519.

La *apelación* no es un recurso discrecional como en los casos de *certiorari*. Una vez se cumpla con los requisitos jurisdiccionales y de perfeccionamiento del recurso, el Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender el asunto y resolverlo en sus méritos, de forma fundamentada. *Soc. de Gananciales v. García Robles*, 142 DPR 241, 252 (1997). En ese sentido, se reconoce que existe el derecho estatutario para acudir en apelación ante el Tribunal de Apelaciones, cuestionando toda sentencia final emitida por el Tribunal de Primera Instancia. *Silva Barreto v. Tejada Martell*, 199 DPR 311, 317 (2017). Regla 13(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *In re Aprob. Enmdas. Reglamento TA*, 2025 TSPR 141, pág. 22, 216 DPR ____ (2025); Art. 4.006(a) Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y.

Al revisar una determinación de un foro de menor jerarquía, los tribunales revisores tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. Como regla general, los foros apelativos no tenemos facultad para sustituir las determinaciones de hechos del tribunal de instancia con nuestras propias apreciaciones. *W.M.M. P.F.M., et al. v. Colegio et al.*, 211 DPR 871, 902-903 (2023); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770-771 (2013); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007). De manera que, si la actuación del tribunal no está desprovista de base razonable, ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer

el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. *Bathia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 182 (2017); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

B. Sentencia Sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria provisto en la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.36, es un vehículo para asegurar la solución justa, rápida y económica de un caso. *Conklin et al. v. Passalacqua et als.*, 2026 TSPR 18, 217 DPR ____ (2026); *CSM v. ELA*, 2025 TSPR 78, 216 DPR ____ (2025); *Consejo Tit. v. Rocca Dev. Corp. et als.*, 2025 TPSR 6, 215 DPR ____ (2025); *BPPR v. Cable Media*, 2025 TSPR 1, 215 DPR ____ (2025); *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, 213 DPR 980, 993 (2023); *Serrano Picón v. Multinational Life Ins.*, 212 DPR 981, 992 (2023); *Oriental Bank v. Caballero García*, 212 DPR 671, 678 (2023); *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, 208 DPR 964, 979 (2022).

Dicho mecanismo permite a los tribunales disponer, parcial o totalmente, de litigios civiles en aquellas situaciones en las cuales no exista controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario y el derecho así lo permita. *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, 214 DPR 329, 337 (2024); *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, *supra*, pág. 993; *Oriental Bank v. Caballero García*, *supra*, pág. 678; *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, *supra*, pág. 980. Este mecanismo lo puede utilizar la parte reclamante o aquella parte que se defiende de una reclamación. Reglas 36.1 y 36.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

Mediante el mecanismo de sentencia sumaria, se procura profundizar en las alegaciones para verificar si, en efecto, los hechos ameritan dilucidarse en un juicio. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 42 (2020). Este cauce sumario resulta beneficioso tanto para el tribunal, como para las partes en un pleito, pues se agiliza el proceso judicial, mientras

simultáneamente se provee a los litigantes un mecanismo procesal encaminado a alcanzar un remedio justo, rápido y económico. *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, supra, pág. 979; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 214 (2010). Como se sabe, en aras de prevalecer en una reclamación, la parte promovente debe presentar prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. *Segarra Rivera v. Int'l. Shipping et al.*, supra.

Nuestro ordenamiento civil y su jurisprudencia interpretativa impone unos requisitos de forma con los cuales hay que cumplir al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria, a saber:

- (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes;
- (2) los asuntos litigiosos o en controversia;
- (3) la causa de acción sobre la cual se solicita la sentencia sumaria;
- (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, **así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal**;
- (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y;
- (6) el remedio que debe ser concedido.

Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra; *Oriental Bank v. Caballero García*, supra, pág. 679; *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687, 698 (2019) (Énfasis suplido).

Por lo tanto, cuando la parte promovente de la moción incumple con estos requisitos, “el tribunal no estará obligado a considerar su pedido”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 111 (2015).

Por otro lado, “la parte que desafía una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar en las aseveraciones o negaciones consignadas en su alegación”. *BPPR v. Cable Media*, supra; *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, supra; *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 43. Por el contrario, quien se opone a que se declare con lugar esta solicitud viene obligado a enfrentar la moción de su adversario de forma tan detallada y específica como lo ha hecho la parte promovente puesto que, si incumple, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, si la misma procede en derecho. *Íd.*

Es decir, el hecho de no oponer a un petitorio sumario no implica que este necesariamente proceda, sin embargo, si no se demuestra que existen controversias sustanciales sobre los hechos materiales, nada impide al foro sentenciador de dictar sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215.

Por ello, en la oposición a una solicitud de sentencia sumaria, la parte promovida debe puntualizar aquellos hechos propuestos que pretende controvertir y, si así lo desea, someter hechos materiales adicionales que alega no están en disputa y que impiden que se dicte sentencia sumaria en su contra. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 44. Claro está, para cada uno de estos supuestos deberá hacer referencia a la prueba específica que sostiene su posición, según exigido por la antes citada Regla 36.3 de Procedimiento Civil, supra. *Íd.* En otras palabras, la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye los hechos materiales que alega están en disputa. *Íd.*

Al atender la solicitud, el Tribunal deberá asumir como ciertos los hechos no controvertidos que se encuentren sustentados por los documentos presentados por la parte promovente. *E.L.A. v. Cole*, 164 DPR 608, 626 (2005). Toda inferencia razonable que pueda surgir de los hechos y de los

documentos se debe interpretar en contra de quien solicita la sentencia sumaria, pues solo procede si bajo ningún supuesto de hechos prevalece la parte promovida. *E.L.A. v. Cole*, supra, pág. 625. Además, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador o juzgadora 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, pág. 44.

Sin embargo, tras realizar su análisis, el tribunal podrá dictar sentencia sumaria cuando “queda claramente convencido de que tiene ante sí, de forma no controvertida, todos los hechos materiales pertinentes y que es innecesaria una vista en los méritos”. *Birriel Colón v. Econo y otro*, 213 DPR 80, 91 (2023); *SLG Fernández-Bernal v. RAD-MAN et al.*, 208 DPR 310, 337 (2021). Dicho de otra manera, **“si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá conducirlo a una decisión a favor de [la parte que se opone], debe dictar sentencia sumaria”**. *Aponte Valentín et al. v. Pfizer Pharm.*, 208 DPR 263, 278-279 (2021); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 213-214 (Énfasis suplido).

Por ende, este mecanismo procesal halla fundamento para su concesión cuando surge claramente de la prueba que acompaña la moción que no existe controversias sobre hechos medulares. *CSM v. ELA*, supra; *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, supra, pág. 993. Esto es, los tribunales deberán dictar sentencia sumaria cuando ante los hechos materiales no controvertidos: (1) el promovido no puede prevalecer frente al derecho aplicable, y (2) el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para resolver la controversia. *Oriental Bank v. Caballero García*, supra,

pág. 679; *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 299 (2012).

De otro lado, la sentencia sumaria generalmente no procederá cuando existan controversias sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. *Soto y otros v. Sky Caterers*, 2025 TSPR 3, 215 DPR — (2025); *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, supra, pág. 993; *Acevedo y otros v. Depto. Hacienda y otros*, 212 DPR 335, 350 (2023); *Segarra Rivera v. Int’l. Shipping et al.*, supra. Sin embargo, nada impide que este mecanismo se utilice en tales circunstancias, si de los documentos auscultados en la solicitud se desprende la inexistencia de controversia respecto a los hechos materiales. *Soto y otros v. Sky Caterers*, supra; *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 219.

En este punto, conviene recalcar que las controversias que impiden la resolución sumaria de una reclamación deben recaer sobre hechos materiales, que son aquellos “que pueden alterar la forma como se resuelve una reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Conklin et al. v. Passalacqua et als.*, supra; *Soto y otros v. Sky Caterers*, supra; *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, supra, pág. 993.

Dicho esto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha discutido los criterios que este Tribunal de Apelaciones debe considerar al momento de revisar una sentencia dictada sumariamente por el Foro Primario. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664, 679-680 (2018); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, págs. 118-119. Sobre ese particular, nuestro más Alto Foro señaló que:

[E]l Tribunal de Apelaciones debe: (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; (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, y (4) 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 controversia.

Roldán Flores v. M. Cuebas et al., *supra*, pág. 679.

Conforme a lo anterior, “nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria”. *Conklin et al. v. Passalacqua et als.*; *Negrón Castro y otros v. Soler Bernardini y otros*, 2025 TSPR 96, 216 DPR ____ (2025), *Batista Valentín v. Sucn. Batista Valentín y otros*, 2025 TSPR 93, 216 DPR ____ (2025). *CSM v. ELA*, *supra*; *Consejo Tit. v. Rocca Div. Corp. et als*, *supra*; *Soto y otros v. Sky Caterers*, *supra*; *BPPR v. Cable Media*, *supra*; *BPPR v. Zorrilla Posada y otro*, *supra*; *Cruz, López v. Casa Bella y otros*, *supra*, pág. 994. Por ello, nuestra revisión es una *de novo*, y nuestro análisis debe regirse por las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa. De esta manera, si entendemos que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente el derecho.

C. Acción Reivindicatoria

En nuestro acervo jurídico, el derecho de propiedad es aquel mediante el cual una cosa determinada le pertenece a una persona en particular con exclusión de cualquier otra. 31 LPRA sec. 7951. Por esta razón, el propietario cuenta con una acción contra la persona que la tenga o la posea, con el fin de reivindicarla. *Íd.*

La *acción reivindicatoria* figura como una de las acciones cuyo propósito es proteger el dominio sobre las cosas en que recae el derecho de propiedad. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157 (2006). Véase, 31 LPRA sec. 7951. Así, esta acción se encuentra disponible para que el promovente recupere la posesión del bien que corresponde a su dominio, o para que los tribunales examinen la validez o la eficacia de los títulos de propiedad. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 159.

Es decir, a través de la acción reivindicatoria, el propietario que no se encuentra en posesión de la cosa puede reclamarla de la persona que la posee y que no detenta derecho alguno que justifique su posesión frente a dicho propietario. 31 LPRA sec. 8101; *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624, 628 (1954). Esto, puesto que una sentencia reivindicatoria tiene el efecto de declarar el derecho dominical del demandante y le ordena al demandado a entregarle la posesión del objeto reivindicado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 158.

Para prosperar en la acción reivindicatoria, debe cumplirse con los siguientes requisitos: “(1) el justo título de propiedad del demandante; (2) que la acción se dirija contra quien tiene la cosa en su poder; (3) falta de título del poseedor no propietario que permita seguir en la posesión; y (4) la identificación precisa de la cosa cuya restitución se solicita”. 31 LPRA sec. 8102. En resumen, el promovente tiene el deber de identificar el objeto adecuadamente, probar que es suyo, y que el mismo se encuentra indebidamente en posesión del demandado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra.

Ahora bien, cuando lo que se pretende reivindicar es un bien inmueble, el requisito de su identificación resulta esencial para prevalecer en la acción para recuperarlo. *Pérez Cruz v. Fernández*,

101 DPR 365, 376 (1973). Esto, pues, **el promovente debe poder precisar la situación, la cabida y los linderos del predio reclamado, y demostrar que tal predio es el mismo al que se hace referencia en los documentos, títulos y en el resto de la evidencia en las cuales fundamenta su acción.** *Arce v. Díaz*, supra, pág. 629 (Énfasis suplido).

Por otro lado, es importante recalcar que, para evidenciar la titularidad sobre el objeto reclamado, el promovente queda obligado a probar su título, para lo cual no puede descansar únicamente en los vicios que pueda tener el título del demandado. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra.

Eventualmente, si el promovente lograra evidenciar su título, le corresponde al demandado probar que ostenta un mejor título sobre la cosa reclamada. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Arce v. Díaz*, supra, pág. 629.

D. Honorarios por Temeridad

La Regla 44.1 de Procedimiento Civil, supra, faculta a los tribunales a imponer el pago de una cuantía por concepto de honorarios de abogado en casos donde cualquiera de las partes o sus abogados hayan procedido con temeridad o frivolidad. *Slim v. El Conquistador Resort*, 2025 TSPR 133, 216 DPR ____ (2025). A falta de una definición de lo que constituye temeridad, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto que “[l]a temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia”, de tal manera que un litigante inocente queda sujeto a una batalla judicial innecesaria. *Asoc. Salud Primaria y otros v. ELA y otros*, 2025 TSPR 75, 216 DPR ____ (2025); *Consejo Titulares v. MAPFRE*, 2024 TSPR 140, 215 DPR ____ (2025); *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001).

Cónsono con lo anterior, la conducta que amerita la imposición de honorarios de abogado por temeridad es **cualquiera que conduzca a un pleito que se pudo evitar, que lo prolongue indebidamente o que ocasione gastos o gestiones evitables.**

Asoc. Salud Primaria y otros v. ELA y otros, supra; *Martínez Maldonado v. CONSERVE*, 2024 TSPR 125, 215 DPR ____ (2024) (Énfasis suplido).

A manera de ejemplo, nuestro Tribunal Supremo ha reseñado varias instancias constitutivas de conducta temeraria, tales como cuando una parte “insiste en alegar algo sin prueba fehaciente, niega los hechos que le constan o son de fácil corroboración, y dilata los procedimientos judiciales para no responder por sus obligaciones”. *Consejo Titulares v. MAPFRE*, supra; *SLG González-Figueroa v. SLG et al.*, 209 DPR 138, 149 (2022).

De esta manera, en nuestro ordenamiento, los honorarios por temeridad se imponen como penalidad a un litigante perdidoso que, por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajos e inconveniencias de un pleito. *Asoc. Salud Primaria y otros v. ELA y otros*, supra; *SLG González-Figueroa v. SLG et al.*, supra, págs. 148-149; *Torres Montalvo v. Gobernador ELA*, 194 DPR 760, 778 (2016). De ahí que, como regla general, establecida la concurrencia de tal conducta, la condena de honorarios resulta ser imperativa. *Martínez Maldonado v. CONSERVE*, supra.

Aunque la penalidad por temeridad de una parte no está explícitamente consignada en las Reglas de Procedimiento Civil, supra, es a través de la imposición de honorarios de abogado que el Tribunal ejerce esta facultad. Algunas instancias en las cuales el

Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que una parte actúa de forma temeraria se constituyen cuando:

(1) contesta la demanda y niega responsabilidad total pero posteriormente la acepta,

(2) se defiende injustificadamente de la acción,

(3) cree que la cantidad reclamada es exagerada y es la única razón que tiene para oponerse a las peticiones del demandante, y no admite su responsabilidad pudiendo limitar la controversia a la fijación de la cuantía a ser concedida,

(4) se arriesga a litigar un caso del que se desprende *prima facie* su responsabilidad, y;

(5) niega un hecho que le consta es cierto a quien hace la alegación.

SLG González-Figueroa v. SLG et al., supra, pág. 150; *C.O.R.P. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342 (2011); *Blas v. Hosp. Guadalupe*, 1146 DPR 267, 335-336 (1998) (Énfasis suplido).

En particular, una parte incurre en temeridad “cuando niega totalmente su responsabilidad en los hechos que motivan la demanda cuando conocía, o debió conocer, que su negligencia causó o contribuyó al daño sufrido, y obliga a la parte demandante a litigar extensamente su caso”. *SLG González-Figueroa v. SLG et al.*, supra.

El juzgador tendrá que adjudicar el monto correspondiente al grado de temeridad desplegado por el actor, ello mediante el ejercicio de su sano juicio. Es por ello que, “la determinación de si se ha incurrido o no en temeridad es una tarea que recae en la discreción sana del tribunal sentenciador y solo se intervendrá con ella en casos en los que se desprenda el abuso de tal facultad”. *Slim v. El Conquistador Resort*, supra; *Martínez Maldonado v. CONSERVE*, supra. Véase, además, *Consejo Titulares v. MAPFRE*, supra; *SLG González-Figueroa v. SLG et al.*, supra, pág. 150;

Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al, 185 DPR 880, 926 (2012); *SLG Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008).

III.

Según hemos expuesto en el recuento fáctico y procesal del caso de marras, la pretensión principal del señor Morales Rivera es que el señor González Rivera ha realizado actos de desarrollo estructural que perturban la posesión que presuntamente ostenta sobre la Finca 6622, la cual el apelante adquirió y comenzó a poseer el 5 de abril de 2021 con el otorgamiento de un contrato de compraventa.

El cauce seguido por la controversia por él planteada se fundamenta, esencialmente, en que la Finca 6622 se encuentra geográficamente ubicada en donde el señor González Rivera afirma que se encuentra la Finca 2913. Su contención radica en la ubicación de la parcela asociada al número de catastro consignado en el contrato de compraventa, según surgía del CRIM a la fecha de los hechos alegados, en conjunto a las presuntas representaciones hechas por el vendedor de su predio respecto a dicha ubicación.

De esta manera, el apelante recurre ante esta Curia y formula *tres (3) señalamientos de error*, los cuales analizaremos conjuntamente debido a la naturaleza intrínseca derivada de su discusión. Construyendo sobre sus reiterados argumentos, el señor Morales Rivera nos plantea que el TPI-Guayama incidió al desestimar sumariamente su reclamación, sustentándose en evidencia documental inadmisibile o no sometidas ante su consideración, con lo cual se le violentaron varias de las garantías del debido proceso de ley.

En específico, el apelante arguye que el Foro Apelado no tenía facultad para tomar en consideración la *Sentencia* emitida en el año 2010 por este Tribunal, dado que las partes litigantes no

incluyeron tal documento en la solicitud de sentencia sumaria o en su respectiva oposición. Asimismo, a excepción de los instrumentos públicos y las certificaciones registrales, sostiene que la declaración jurada y los mapas catastrales sometidos por el apelado adolecían de inadmisibilidad, por lo cual tampoco eran susceptibles de valoración probatoria para adjudicar sumariamente sus alegaciones. En virtud de ello, insiste que el Foro Apelado no fundamentó su determinación en el récord judicial.

Consecuentemente, tras defender la legitimidad de su reclamo, aduce que el Foro Apelado se equivocó al imponerle el pago de honorarios de abogados debido al presunto aviso previo que le ha sido atribuido respecto al error cometido por el CRIM durante la asignación de los números de catastros correspondientes a las fincas en controversia. En particular, porque su reclamo se fundamentaba, además, en la ubicación que le aseguró el vendedor de la Finca 6622 al momento de su adquisición. *No le asiste la razón.*

Como cuestión de umbral, nuestra revisión de una sentencia dictada sumariamente es *de novo*, lo cual nos coloca en la misma posición que el Foro Primario al momento de evaluar la procedencia del dictamen conforme a la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra.*, y su jurisprudencia interpretativa. Al revisar dictámenes de esta naturaleza, corresponde a este Foro evaluar si el Foro Primario identificó correctamente los hechos materiales incontrovertidos y si, a partir de ellos, aplicó adecuadamente el derecho.

En ese ejercicio, *no toda discrepancia de las partes constituye una controversia de hechos materiales que impida la adjudicación sumaria.* Por el contrario, solo aquellas diferencias que tengan el potencial de alterar el resultado del pleito justifican la celebración

de un juicio plenario. Asimismo, conviene puntualizar que la normativa vigente autoriza a los tribunales a considerar aquella prueba admisible en evidencia que acompaña una solicitud de sentencia sumaria, *así como cualquier otro documento de igual naturaleza que se encuentre en el expediente judicial*.

Del examen del expediente se desprende que el Foro Primario consideró los hechos esenciales debidamente sustentados con prueba documental admisible. Esto, pues dicho foro identificó aquellos documentos que sustentaban los hechos incontrovertidos pertinentes, a saber: el texto de las escrituras de compraventa, las certificaciones registrales y los estudios de título expedidos para cada finca, las comunicaciones cursadas entre las partes, y los documentos judiciales oficiales. A base de estos, —incluyendo la *Sentencia* del caso KLAN200900533, *la cual aparece debidamente sometida por el apelado durante el transcurso del pleito*— concluyó que no existía controversia sustancial respecto a la identidad y la titularidad sobre las Fincas 6622 y 2913 que requiriera un juicio o la celebración de una vista evidenciaria a tales efectos.

Dicho de otra manera, apreciamos que, tras realizar su análisis de los documentos sometidos a la solicitud de sentencia sumaria y su oposición, junto a las alegaciones y *el resto de la prueba documental que obra en el récord judicial*, el Foro Primario quedó convencido de que el señor Morales Rivera posicionó geográficamente la Finca 6622 erróneamente, sin validación concreta de las constancias del Registro. Ante este hecho material incontrovertido, como profundizaremos más adelante, resulta claro que el apelante no contaba con los elementos necesarios para prevalecer en una acción reivindicatoria.

De otro lado, nos resulta imposible avalar la postura constitucional del apelante. Ello, dado que este no realizó planteamiento jurídico alguno para sustentar su contención sobre

la supuesta inadmisibilidad de la prueba anejada por el apelado. Por el contrario, este se limitó a realizar sus apreciaciones subjetivas sobre tal documentación, y a esgrimir que la misma fue refutada *con prueba de idéntica naturaleza* —a saber, su propia declaración jurada y ciertas capturas de pantallas del sistema digital del CRIM identificadas a su favor— lo cual producía una supuesta controversia de hechos.

Asimismo, previo a emitir su dictamen, el Foro Primario expresamente manifestó que les confirió mayor valor probatorio a las certificaciones registrales expedidas por el Registro de la Propiedad, por ser este la fuente de nuestro ordenamiento jurídico registral.⁵¹ A base de ellas, el Foro Primario identificó el número de catastro correspondiente a cada una de las fincas, así como sus linderos y su cabida superficial. Por lo tanto, no hallamos error algún en la ponderación realizada por el Foro Apelado.

Dicho esto, puntualizamos que los argumentos del señor Morales Rivera de manera alguna nos mueven a concluir que existía un obstáculo evidenciario con los documentos examinados por el Foro Primario, y mucho menos que este haya utilizado documentos ajenos a los que han sido sometidos ante su consideración desde el inicio del pleito judicial. Por tanto, concluimos que el Foro Primario actuó dentro de los contornos jurídicos al desestimar sumariamente la reclamación del señor Morales Rivera, quien no podía prevalecer en la referida causa de acción bajo ningún supuesto de hechos. Veamos.

Cual citado, para prevalecer en una acción reivindicatoria, el promovente tiene el deber de identificar el objeto adecuadamente, probar que es suyo, y que el mismo se encuentra indebidamente en posesión de una persona determinada y sin título para detentar la misma. Cuando esta acción recae sobre un bien inmueble, el

⁵¹ Véase, SUMAC TPI, entrada núm. 129, pág. 1.

promovente debe poder precisar la situación, la cabida y los linderos del predio reclamado, y demostrar que tal predio es el mismo al que se hace referencia en los documentos, títulos y en el resto de la evidencia en las cuales fundamenta su acción.

Luego de haber analizado sosegadamente el extenso expediente judicial, consideramos que, en efecto, el señor Morales Rivera construyó su teoría litigiosa en la inexactitud de las constancias del CRIM. La lectura íntegra de sus argumentos, examinadas a base de la evidencia que obra en el expediente judicial, nos revela que su contención se derivó únicamente de la identificación geográfica que le atribuyó a la Finca 6622 tras consultar visualmente el mapa del Sistema de Catastro Digital del CRIM, utilizando el número de catastro consignado en su escritura de compraventa, a saber: 422-000-010- 75-000.⁵²

No obstante, el apelante nada alude respecto a la corroboración de la descripción registral de la Finca 6622 en las constancias del Registro y a la discrepancia que su propiedad exhibe en cuanto a los linderos identificados en el instrumento público con el cual la adquirió, contrapuesta al propio mapa catastral que surge del CRIM.

Cónsono con lo anterior, opinamos que los argumentos del apelante adolecen de evidencia que las sustente. Hemos constatado que las fincas en controversia son totalmente distintas, tanto física como registralmente. Ello, tal cual se desprende de las descripciones consignadas en los instrumentos públicos mediante los cuales adquirieron sus títulos de propiedad, así como de la descripción registral que surge del Registro de la Propiedad.

Nótese que la Escritura Núm. 16 de 5 de abril de 2021, en la cual el apelante adquirió la Finca 6622, surge que la misma cuenta

⁵² De hecho, el propio apelante ha admitido tal proceder reiteradamente, incluso ante esta Curia. Véase, por ejemplo, SUMAC TA, entrada núm. 1, documento principal, pág. 14.

con una cabida superficial de veinte (20) cuerdas, y colinda al norte con Rafael Figaredo, y al este, sur y oeste con tierras de una sucesión.⁵³ Tal descripción coincide exactamente con la que se desprende del Registro de la Propiedad.⁵⁴ La única diferencia entre ambos documentos versa sobre el número de catastro consignado en el instrumento público, ya que, en este, el notario autorizante consignó el número 422-000-010-75-000, mientras que en el Registro constaba el número 422-000-005-67-000.

A pesar de que el apelante conocía que el Registro le atribuía oficialmente el segundo número catastral a su propiedad, este optó por proseguir vehementemente con su reclamación amparado en sus múltiples consultas en el sistema digital del CRIM con el primero.⁵⁵

En contraste, los mismos documentos correspondientes a la Finca 2913, perteneciente al señor González Rivera, exhiben el mismo número de catastro; es decir, el número 422-000-010-75-000.⁵⁶ Conforme a tales documentos, esta finca contiene una cabida mayor a la del apelante, y sus linderos son completamente diferentes para cada punto cardinal. No hallamos evidencia que logre rebatir la corrección de los documentos que evidencian la titularidad del apelado.

Por lo tanto, el señor Morales Rivera no logró demostrar que la identidad del predio reclamado conforme a las constancias del CRIM correspondía al mismo que al que hacían referencia los documentos del Registro de la Propiedad en conjunción a su título de propiedad. Todo lo contrario, la totalidad de la evidencia apunta a que el predio al que este le atribuye la ubicación de la Finca 6622 es, en efecto, la Finca 2913, perteneciente a Playa Soles, Inc. por medio del señor González Rivera.

⁵³ Véase, SUMAC TPI, entrada núm. 119, anejo 8, págs. 3-4.

⁵⁴ *Íd.*, anejo 9, págs. 2-3.

⁵⁵ *Íd.*, entrada núm. 14, anejos 1-2; entrada núm. 124, anejo 2.

⁵⁶ *Íd.*, entrada núm. 119, anejo 6, pág. 2; anejo 7, pág. 13.

Por consiguiente, coincidimos con el Foro Primario en cuanto a que el apelante fracasó en establecer un nexo causal entre su título de propiedad y la identidad del bien inmueble que intentó reivindicar. Ello, pues dicho inmueble pertenece realmente al apelado, por lo cual no existió una perturbación indebida de la Finca 6622 por parte de este último. En consecuencia, al no existir una causa de acción para reivindicar finca alguna contra el señor González Rivera, actuó correctamente el Foro Primario al desestimar la *Demanda Enmedada* instada por el señor Morales Rivera.

Ante lo anterior, resulta claro que el señor Morales Rivera actuó sobre un vicio en su título de propiedad, que a su vez respondió a la confusión del CRIM respecto a la asignación catastral de los predios en controversia; cuestión que este Tribunal había aclarado hace más de una década. El hecho de que el CRIM haya realizado una corrección acrónica de los números de catastros en pugna no altera nuestra apreciación.⁵⁷

En consecuencia, consideramos que el señor Morales Rivera ha desplegado una conducta contumaz y temeraria al persistir en iniciar y prolongar innecesariamente un pleito judicial amparado en el vicio de su título, contrapuesto a un sistema administrativo que el propio apelante admite ser insuficiente para otorgarle a las personas derechos de dominio sobre un predio.⁵⁸

Asimismo, apreciamos que el apelante encaró de manera displicente los esfuerzos extrajudiciales ofrecidos por el apelado

⁵⁷ Conforme surge de la página oficial del CRIM, el mapa catastral que se ilustra en el sistema de Catastro Digital es actualizado y corregido continuamente por el personal de dicha agencia, a los fines de conciliar la configuración de las propiedades en el mapa con su realidad legal. Véase, www.portal.crim360.com/crimpr/CMS/20.html (última visita, 7 de agosto de 2026). Además, es norma firmemente establecida que los errores administrativos no crean un estado de derecho que obligue a una agencia ni impida su corrección, de manera que una parte no puede pretender ampararse en una actuación administrativa incorrecta o ilegal. *Rivera Padilla v. OAT*, 189 DPR 315, 345 (2013); *González v. E.L.A.*, 167 DPR 400, 413 (2006).

⁵⁸ Véase, SUMAC TA, entrada 1, documento principal, pág. 25.

para aclararle la situación registral y catastral de su finca,⁵⁹ con lo cual obvió deliberadamente los múltiples indicios que evidenciaban los posibles vicios que contenía su título de propiedad previo a entablar la acción judicial. Por consiguiente, al igual que el Foro Apelado, razonamos que todo el litigio pudo haberse evitado si el señor Morales Rivera hubiese desplegado la debida diligencia al inspeccionar físicamente la ubicación real de la Finca 6622 previo y luego de su adquisición.⁶⁰

Tal proceder constituyó un arriesgado esfuerzo de promover un proceso judicial desprovisto de fundamentos, que obligó al señor González Rivera a litigar por dos (2) años el derecho de propiedad que tenía legítimamente sobre la Finca 2913. Ello, incluso, ante este Tribunal en tres (3) ocasiones.⁶¹ Por lo tanto, *concluimos* que la imposición de la suma por conceptos de honorarios de abogado por temeridad, en estas circunstancias, nos parecen apropiadas.⁶² En consecuencia, el TPI-Guayama no incurrió en los errores señalados.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, ***confirmamos*** el dictamen apelado, en su totalidad.

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

⁵⁹ *Íd.*, entrada núm. 124, anejos 11 y 12.

⁶⁰ Cabe recalcar que el apelante, además, reiteradamente alega haber descansado en la presunta manifestación del vendedor de la Finca 6622 para precisar su ubicación. Sin embargo, tal aseveración no lo releva de la diligencia requerida, ni provee una base para atribuirle responsabilidad al apelado respecto a la identificación errónea de la Finca 6622.

⁶¹ En su recurso, el apelante argumentó sobre la inexistencia de temeridad amparado en su victoria procesal ante el segundo trámite apelativo ante esta Curia. Sin embargo, recalcamos que tal proceso se pudo haber evitado si se hubiese realizado las diligencias que hemos mencionado.

⁶² Si bien es cierto que el apelado solicitó en su oposición el incremento de esta penalidad junto a la imposición de sanciones económicas adicionales, nos abstenemos de intervenir en dicho asunto, el cual compete a la sana discreción del Foro Primario.