

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

GLADYS DE LOURDES MUÑIZ Apelante v. PABLO J. RODRÍGUEZ RIVERA Y OTROS Apelados	TA2026AP00708	Recurso de <i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez Caso Núm.: MZ2025CV01373 Sobre: Injunction; Ley para la Reforma del Proceso de Permisos (Ley Núm. 161-2009)
---	---------------	---

Panel integrado por su presidenta la Jueza Romero García, el Juez Monge Gómez y la Jueza Prats Palerm.

Prats Palerm, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de agosto de 2026.

Comparece Gladys de Lourdes Muñiz (“señora de Lourdes Muñiz” o “Apelante”) mediante un recurso de *Apelación* presentado el 3 de julio de 2026. Nos solicita que revoquemos una *Sentencia* emitida el 13 de mayo de 2026, notificada y archivada en autos el mismo día, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (“TPI”). En virtud de dicho dictamen, el TPI desestimó con perjuicio la demanda presentada por la Apelante e impuso una suma en concepto de honorarios de abogado por temeridad.

Por los fundamentos que proceden, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

I.

El caso de autos se originó el 19 de agosto de 2025 cuando la señora de Lourdes Muñiz presentó una demanda sobre *Injunction* preliminar e *Injunction* permanente contra los demandados Pablo J. Rodríguez Rivera, Ana Santos y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (“matrimonio Rivera-Santos” o “Apelados”); al igual que contra la Junta Administrativa Quintas de la Reina (“Junta”).

Alegó que los Apelados eran dueños y residentes de J10 Calle Reina Isabel de la Urbanización Quintas de la Reina, situada en San Germán, Puerto Rico y que estos habían comenzado a construir una verja en material plástico (“PVC”) dentro de su propiedad colindante con la de la Apelante. Sostuvo que la referida verja violaba las condiciones restrictivas de la urbanización, en particular las cláusulas Quinta y Quince (*Fifth* y *Fifteen*, en el original), las cuales se transcriben a continuación:

FIFTH: The COMPANY hereby ratifies the provisions of the aforementioned Deed Number Thirty-One (31), and for the same purposes stated above, now places the following easements, restrictions and obligations upon the Affected Units in the QUINTAS DE LA REINA PARCEL, applicable to all Owners, successors, assignees or grantees of the Affected Units, which restrictions shall have the character or servitude easements and shall run with the land, each and every such restriction applying to and affecting each such Affected Unit from the date on which the corresponding deed of sale to its future purchaser is executed, transferring the individual Affected Unit in Phase II in the manner approved by the Puerto Rico Planning Board.

[...]

Fifteen: Fences – All fences to be built in the Lots must have the prior approval of the Architectural Control Committee who will pass judgement upon the design, materials to be used in its construction and location of the fence within the Lots. The installation of fences known as “cyclone fence” are permitted only between Lots and as long as the are located seven lineal meters away from the front sidewalk and on back boundary lines. Notwithstanding the above cyclone fences will not be permitted along the side streets on any corner Lot unless so required by the regulations of the Federal Housing Administration or any other governmental, local or federal, agency.

[...]

Any fences erected on the Lots shall furthermore require the approval of the pertinent government agencies, if necessary or required by law or regulations, to additionally assure that its construction is made and carried out in accordance with the applicable regulations of the Puerto Rico Planning Board and, to moreover assure that same is constructed with materials similar to the ones used in the construction of the Dwelling Units, such as iron or aluminum bars, concrete cement, ornamental blocks or wood. Fences shall not be higher than two (2) meters and must be located within the boundaries of a Lot or at the dividing line between Lots.

Indicó la Apelante que, previo a la presentación de la demanda, había intentado comunicarse con la Junta, en aras de conocer si la construcción de los Apelados había sido debidamente aprobada. Al no recibir respuesta, se querelló ante el TPI, Sala Municipal de San Germán al amparo de la *Ley sobre*

controversias y estados provisionales de derecho, Ley Núm. 140 de 23 de julio de 1974, según enmendada. Dicha sala ordenó la paralización de la construcción de la verja y ordenó a la Apelante a presentar la causa de acción de la cual se recurre.

Posteriormente, mediante *Sentencia parcial* de 20 de agosto de 2025, el TPI desestimó la causa de acción de entredicho provisional, *injunction* preliminar y permanente, al entender que no se cumplió el requisito de daño irreparable que justificara la concesión de tal remedio extraordinario. En consecuencia, el foro primario ordenó que el pleito continuara por la vía ordinaria.

Encaminado el procedimiento ordinario, el 24 de octubre de 2025, compareció la Junta mediante **“Moción de Dese[s]timación sin Someterlos a la Jurisdicción”** y solicitó la desestimación del pleito al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, por entender que la demanda no exponía reclamación alguna que justificara la concesión de un remedio. Sostuvo que no existía remedio que conceder en su contra. Adicionalmente, aclaró que la limitación de la cláusula Quince no era aplicable, toda vez que la restricción versaba sobre “*cyclone fences*” y la propia demanda admitía que la verja en controversia era de PVC.

Por su parte, el 31 de octubre de 2025, comparecieron los Apelados mediante **“Moción de Desestimación, Enumeración de Cumplimiento con las Condiciones Restrictivas y Solicitud de Costas y Honorarios por Temeridad”**. En síntesis, alegaron lo mismo que la Junta en cuanto a que la verja no violaba las condiciones restrictivas que gravaban el inmueble; también, que la construcción fue aprobada por el Comité de Control Arquitectónico de la urbanización, según requerían las mismas condiciones restrictivas. Así pues, solicitaron que la desestimación de la causa de acción presentada en su contra al amparo de la R. 10.2 (5) de Procedimiento Civil.

Finalmente, el 13 de mayo de 2026, el TPI dictó *Sentencia* en la cual desestimó con perjuicio la demanda. El foro primario concluyó, además, que la conducta de la ahora Apelante fue temeraria, al insistir en una causa de acción “sin fundamento legal suficiente, no controvertir los argumentos sustantivos

presentados por las partes demandadas y obligar a estas a incurrir en gastos innecesarios de litigación”. En consecuencia, impuso el pago de la suma de \$2,500.00 por concepto de honorarios de abogado, al amparo de la Regla 44.1 de Procedimiento Civil.

Insatisfecha con el proceder del foro *a quo*, la señora de Lourdes Muñiz presentó una “**Moción en Reconsideración**” el 27 de mayo de 2026. El TPI declaró dicha reconsideración “No Ha Lugar” mediante *Resolución* de 3 de junio de 2026, notificada el mismo día.

Aún inconforme, la Apelante acudió ante este Tribunal mediante el recurso de epígrafe presentado el 3 de julio de 2026, en el cual alegó los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR LA PARTE RECURRENTE MANTENIENDO ASÍ EL DICTAMEN DE DESESTIMACIÓN AL AMPARO DE LA REGLA 10.2 (5) POR DEJAR DE EXPONER UNA RECLAMACIÓN QUE JUSTIFIQUE LA CONCESIÓN DE UN REMEDIO, VIOLANDO EL DEBIDO PROCESO DE LEY, AL NO DICTAR SU FALLO BASÁNDOSE EN EL RECORD.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL AL ORDENAR EL PAGO DE HONORARIOS POR TEMERIDAD CUANDO LA PARTE RECURRENTE NO FUE TEMERARIA.

El 30 de julio de 2026, la Junta presentó su *Oposición al Escrito de Revisión Judicial*. Por otra parte, el 3 de agosto de 2026, el matrimonio Rivera-Santos radicó su *Alegato en Oposición de Apelación*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

-A-

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite a una parte que es demandada, mediante la presentación de una moción debidamente fundamentada a esos fines, solicitar la desestimación de la demanda instada en su contra. En particular, la referida regla establece que la parte demandada podrá solicitar la desestimación de la demanda en su contra por alguno de los siguientes fundamentos:

- (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.

Íd.

Al respecto, el más alto foro ha expresado que, al resolverse una moción de desestimación, “[e]l tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas”. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625 (2006). Además, deberá identificar los elementos que establecen la causa de acción y las meras alegaciones concluyentes que no pueden presumirse como ciertas. *Hernández Colón op. cit.*, pág. 268; *Ashcroft v. Global*, 556 US 662 (2009); *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 550 U.S. 544 (2007).

Cónsono con lo anterior las alegaciones en la demanda se tienen que interpretar “[c]onjuntamente, liberalmente y de la forma más favorable posible para la parte demandante”. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et al.*, 206 DPR 261 (2021); *López García v. López García*, 200 DPR 50, 69 (2018). En ese sentido, 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*.

Luego de brindarle veracidad a las alegaciones, el tribunal deberá determinar si a base de estas, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio al demandante a la luz de la norma establecida en *Bell Atlantic Corp. v. Twombly, supra*. Realizado el análisis de las alegaciones, de entender que los hechos alegados “[n]o cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda”. R. Hernández Colón, *op. cit.*; *Ashcroft v. Global, supra*; *Bell Atlantic Corp. v. Twombly, supra*. El propósito de la doctrina es evitar “[q]ue una demanda insuficiente proceda bajo el pretexto de que con el descubrimiento de prueba pueden probarse las alegaciones conclusorias”. R. Hernández Colón, *op. cit.*; J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, Tomo II, pág. 529.

Al resolver una moción de desestimación al amparo de la R. 10.2(5), *supra*, el análisis al que está sujeto una reclamación “**no se extiende a un estándar de adjudicación de naturaleza probatoria**”. *Saint Mary Investments, LLC v. Denton Morales*, 2026 TSPR 35, 218 DPR _____. (Énfasis suplido). En ese sentido, los tribunales deben interpretar conjuntamente las alegaciones de la demanda de la manera más favorable a la parte demandante y sin adentrarse en la apreciación de la prueba presentada. *Íd.*

-B-

La Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1 (d), regula la imposición de honorarios de abogado, estableciendo lo siguiente:

En caso de que cualquier parte o su abogado o abogada **haya procedido con temeridad o frivolidad**, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta.

[...]

(Énfasis suplido)

Nuestra más alta Curia ha definido la temeridad como “una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y administración de la justicia”. *Fernández v. San Juan Cement Co. Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987). Se entiende que un litigante actúa con temeridad cuando “por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito”. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010).

La imposición de honorarios de abogado por temeridad busca establecer una penalidad al litigante perdidoso que instó un pleito frívolo y debido a ello fuerza a la otra parte a incurrir en gastos y trabajo innecesarios, o a la parte que extendió excesivamente un pleito ya incoado. Por consiguiente, ésta busca disuadir la litigación innecesaria. *ELA v. Ojo de Agua Development, Inc.*, 205 DPR 502 (2020).

El requisito de la existencia de una actuación temeraria hace que la Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, tenga el propósito de penalizar o

sancionar a la parte que incurre en la conducta proscrita por dicha regla. *Íd.* No obstante, el Tribunal Supremo ha relevado del pago de honorarios de abogado a litigantes que pierden un pleito donde hubo **controversias fácticas reales** que requerían el examen de la prueba testifical y documental. *Santos Bermúdez v. Texaco P.R., Inc.*, 123 DPR 351, 357-358 (1989). (Énfasis suplido).

La evaluación de si ha mediado o no temeridad recae sobre la discreción sana del tribunal sentenciador y solo se intervendrá con ella en casos en que ese foro haya abusado de tal facultad. *S.L.G. Flores–Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008). Los tribunales apelativos no deben intervenir con el ejercicio de esa discreción, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción; que el foro recurrido actuó con prejuicio o parcialidad; que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, o cuando la cuantía impuesta sea excesiva. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005).

III.

En el presente caso, la señora de Lourdes Muñiz nos solicita la revocación de la *Sentencia* del TPI mediante la cual se desestimó con perjuicio la causa de acción sobre *injunction* y le ordenó el pago de una suma en concepto de honorarios de abogado por entender que el trámite del pleito fue uno temerario. En síntesis, sostiene que erró el foro primario: (1) al desestimar la demanda al amparo de la R. 10.2 (5) al “no dictar su fallo basándose en el récord”; y (2) al ordenar el pago de honorarios por temeridad cuando la Apelante no fue temeraria.

Según adelantamos, ante una solicitud de desestimación al amparo de la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil, *supra*, el juzgador primario viene llamado a hacer una evaluación conjunta de las alegaciones de la manera más favorable para la parte demandante. Así, procede la desestimación de aquellas causas de acción que no se sostengan por los hechos alegados en la demanda y que, aun tomando tales hechos como ciertos, no existe remedio en ley a concederse. Conforme a lo anterior, los tribunales deben ceñirse a las alegaciones de la

demanda propiamente y, por consiguiente, abstenerse de hacer adjudicaciones de naturaleza probatoria.

En cuanto a la imposición del pago de honorarios de abogado como sanción por temeridad en el trámite de un pleito, la doctrina vigente es clara al establecer que tal determinación recae sobre la sana discreción del tribunal sentenciador. Un tribunal revisor únicamente interferirá con dicho proceder si se demuestra abuso de discreción; a saber, si el foro revisado actuó con prejuicio, parcialidad o error manifiesto, o si la cuantía resulta excesivamente alta. De lo contrario, la sanción persistirá.

Luego de un análisis detenido de los documentos que obran en el expediente, incluyendo la “**Urgente Demanda Jurada**”, ambas solicitudes de desestimación, la *Sentencia* del foro *a quo* y el presente recurso, concluimos que el TPI no erró al dictar la sentencia apelada.

Resulta evidente que las condiciones restrictivas que gravan las parcelas de la Urb. Quintas de la Reina son, cuando menos, inaplicables a la verja en controversia. La cláusula Quinta meramente establece la existencia de unas condiciones restrictivas; por su parte, la cláusula Quince dispone sobre la forma y manera en que se construirán las verjas en dicha comunidad.

La señora de Lourdes Muñiz alega que la sección relativa a los “*cyclone fences*” o verjas de malla ciclón es aplicable a la verja que construyen los Apelados. A todas luces es inaplicable dicha disposición a la verja en controversia. Sus propias alegaciones derrotan tal interpretación, toda vez que reconoce en su “**Urgente Demanda Jurada**” que “[h]ace unas semanas aproximadamente el demandado comenzó a construir la verja **en material plástico** colindante a la casa de la demandante”.

Por otro lado, en sus respectivas comparecencias, tanto los Apelados como la Junta también reconocieron que la verja a construirse sería en material plástico o PVC, e incluso que la misma había sido aprobada por el Comité de Control Arquitectónico de la urbanización.

Ante semejante cuadro fáctico, y luego de evaluar ambas solicitudes de desestimación al amparo de la R. 10.2 (5) por la demanda dejar de exponer una

reclamación que justificara la concesión de un remedio, el TPI determinó que los Apelados no violaron ninguna de las condiciones restrictivas y que la Junta no tomó acción alguna que requiriera corrección, por lo que no existe remedio a concederse en contra de estos.

Sobre los honorarios de abogado a pagarse como sanción por tramitar el pleito de manera temeraria, no encontramos que el foro primario haya actuado con prejuicio, parcialidad, ni error manifiesto al hacer dicha determinación. Tampoco entendemos que la cuantía impuesta resulte excesiva.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

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