Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

CAMILLE CARRILLO PONTÓN Y MICHAEL MARRERO MORALES Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS APELADOS V. ALFREDO PONTÓN RIVERA APELANTE	TA2026AP00885	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Caso Núm.: PO2022CV02865 Sobre: Negatoria de Servidumbre

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, el Juez, Pagán Ocasio y la Juez Aldebol Mora.

Pagán Ocasio, juez ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre del 2026.

I.

El 12 de agosto de 2026, el señor Alfredo Pontón Rivera (Sr. Pontón Rivera) presentó ante esta Curia un recurso de *Apelación*[1] mediante el cual nos solicitó que revoquemos la *Sentencia* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI o foro primario), el 25 de junio de 2026.[2] Mediante esta, el TPI declaró Ha Lugar la Demanda sobre negatoria de servidumbre y desestimó la Reconvención, con perjuicio. En consecuencia, ordenó al apelante que se abstuviera de pasar por el predio de los apelados y cualquier utilidad pública que pase por el mismo; además, lo condenó al pago de $700.00 por concepto de honorarios por temeridad.

---

[1] Véase entrada núm. 1 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA).
[2] Véase entrada núm. 110 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI).

El 13 de agosto de 2026, emitimos una *Resolución* en la que ordenamos a la parte apelada, la señora Camille Carrillo Pontón (Sra. Carrillo Pontón), el señor Michael Marrero Morales (Sr. Marrero Morales) y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, matrimonio Marrero Carrillo o apelados), hasta el 11 de septiembre de 2026 para presentar su alegato en oposición.[3]

Transcurrido el término concedido a los apelados para que presentaran su alegato en oposición, sin que lo hicieran, damos por perfeccionado el recurso y procedemos a resolver.

II.

El caso de marras tuvo su génesis el 19 de octubre de 2022, cuando los apelados radicaron una *Demanda* sobre negación de servidumbre contra el Sr. Pontón Rivera.[4] En ella, alegaron que los apelados son dueños de la propiedad que a continuación se describe:

> RUSTICA: Solar número cinco (5). Parcela rotulada cinco (5) en el plano de inscripción que radica en el Barrio Real del término municipal de Ponce con una cabida de cero punto seis mil novecientos veintisiete (0.6927) cuerdas equivalentes a dos mil setecientos veintidós punto cinco mil ochocientos veintitrés (2,722.5823) metros cuadrados, en lindes por el Norte, con servidumbre, por el Sur con terrenos de Marcelino Cintrón, por el Este, con terrenos de Antonio Pontón y por el Oeste, con solar número cuatro (4) según plano de inscripción.

Además, según la petición, la Sra. Carrillo Pontón y su hermano, el Sr. José David Carrillo Pontón, son codueños en un cincuenta por ciento (50%), cada uno, del siguiente predio:

> RUSTICA: Parcela marcada con el #7 en el plano de parcelación inscripción de Barrio Real del término municipal de Ponce, Puerto Rico, con una cabida de 2,645.47 METROS CUADRADOS. En lindes: NORTE, con terrenos de Víctor Rivera y solar #8 según plano de inscripción; SUR, con servidumbre de paso según plano de inscripción; ESTE, con solar #6 según plano de inscripción; OESTE, con el solar #8 según plano de inscripción.

Ante tales bases, sostuvieron que el apelante, quien es dueño de la propiedad que colinda por el sur con el solar número cinco (5),

---

[3] Véase entrada núm. 2 del SUMAC-TA.
[4] Véase entrada núm. 1 SUMAC-TPI.

utiliza, sin mediar autorización, la servidumbre de paso que atraviesa la parcela número siete (7) y el solar número cinco (5), aun cuando posee un acceso directo a su propiedad y carece de un derecho real de servidumbre de paso sobre ambos predios. Por tal razón, suplicaron al TPI que declarare la negación de servidumbre contra el Sr. Pontón Rivera, le ordenara a prescindir de transitar por la referida servidumbre y le condenara al pago de las costas, gastos y honorarios de abogado.

Por su parte, el 11 de enero de 2023, el apelante presentó su alegación responsiva y reconvención.[5] En su contestación a la demanda, negó poseer acceso directo a su finca y alegó que el uso del referido camino fue autorizado por el dueño anterior, quien durante los pasados veintitrés (23) años le permitió tramitar los asuntos fluviales, servicios de energía eléctrica y concretar la pavimentación del predio que colinda con las fincas cinco (5) y siete (7). Consecuentemente, argumentó que los apelados obtuvieron la propiedad en conocimiento del usufructo, por lo que actúan en contra de sus propios actos y que, además, adquirió dicha servidumbre de paso por vía del derecho de usucapión.

A su vez, el apelante reconvino a los fines de reclamar una suma ascendente a $100,000.00 por los alegados daños y angustias mentales ocasionadas, así como una suma de $15,000.00 en gastos y honorarios de abogado.

De otro lado, el 13 de enero de 2023, el matrimonio Marrero Carrillo presentó la *Contestación a Reconvención.*[6] En síntesis, negaron las alegaciones en su contra y argumentaron que el apelante posee acceso propio, el cual no mantiene.

---

[5] *Íd.*, entrada núm. 8 y 9.
[6] *Íd.*, entrada núm. 12.

Tras varios incidentes procesales, que incluyó el juicio en su fondo, el 25 de junio de 2026, mediante *Sentencia*[7], el foro primario declaró Ha Lugar la demanda presentada por los apelados y, a tenor con la prueba desfilada ante sí, formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. Los demandantes son codueños del predio nominado cinco (5) desde el siete (7) de junio de 2022 hasta el presente y no tiene ninguna carga (servidumbre de paso) ni gravamen registral anotado en el Registro de la Propiedad. Dicha finca pertenecía en su origen a la sucesión Ciriaco Pontón. Fue vendida por Marcelino Cintrón Rivera y Carmen Griser Pontón Guzmán a los demandantes. Así consta en Exhibit XII - Certificación Registral.
2. La demandante Camille Carrillo Pontón y su hermano José David Carrillo Pontón son codueños en un cincuenta por ciento (50%) cada uno del predio nominado siete (7) y está libre de cargas y gravámenes. Dicha finca en su origen pertenecía a la sucesión Ciriaco Pontón. Fue vendida en su origen por Marcelino Cintrón Rivera y Carmen Griser Pontón Guzmán. Dicha finca tiene constituida por sí una servidumbre de paso para la comunidad Las Flores. Así consta en Exhibit III- Escritura 38 de Compraventa de solar a precio aplazado del 7 de junio de 2022, otorgada ante el notario Gaddiel Morales Olivera y Exhibit XI – Certificación Registral.
3. El demandado es dueño del lote marcado como Parcela 1, de 6.2761 cuerdas. Se segregó de la finca 215 de Ponce Sur, que constaba de 9.8291 cuerdas. La finca de la cual se segrega tiene registralmente hablando un gravamen de servidumbre de paso como predio sirviente a favor de la finca 10067, que constituye el predio dominante. En dicha escritura no se hizo mención alguna de servidumbre de paso a favor del predio del demandado. El vendedor fue Marcelino Cintrón Rivera y Carmen Griser Pontón Guzmán. Así consta en Exhibit I - Escritura 11 de Segregación y Compraventa del 2 de abril de 2025.
4. En las tomas aéreas se observas (sic) en el Exhibit XIIIa al XIIId, se ve claramente en la finca del demandado objeto de la presente causa de acción, la existencia de un camino que comienza en la carretera Estatal 511 que es su colindancia oeste, hasta terminar en su residencia actual. Exhibit XIIIa - Foto aérea certificada por CRIM de 1998, Exhibit XIIIb- Foto aérea certificada por CRIM de 2007, Exhibit XIIIc - Foto aérea certificada por CRIM de 2010 y Exhibit XIIId - Foto aérea certificada por CRIM de 2017 antes del huracán María.
5. El demandado adquirió por primera vez la propiedad objeto de la presente causa de acción en 1999, pero dicha escritura se dejó sin efecto según acuerdo emitido entre

[7] *Íd.*, entrada núm. 110.

las partes en el caso J AC2014-0618 de la Sala 605, del Tribunal Superior de Ponce, del cual este Tribunal tomó conocimiento. El caso duró 9 años de litigió y terminó con una estipulación entre vendedor Marcelino Cintrón Rivera, Carmen Griser Pontón Guzmán y el demandado, comprador.

6. El 2 de abril de 2025, mediante la escritura 11 de segregación y compraventa otorgada ante la notario Gloria Elizabeth Gadea Castro la parte demandada firm[ó] dicha escritura con pleno conocimiento de la existencia del caso de autos sobre negación de servidumbre y otorgó dicha escritura, estando representado por su actual representante legal y no exigió derecho alguno de servidumbre sobre el predio 5, ni mención alguna de cualquier derecho personal de paso y/o controversia de negación de servidumbre. Exhibit I - Escritura 11 de Compraventa e Hipoteca.
7. En el caso J AC2014-0618 de la Sala 605, del Tribunal Superior de Ponce, el 20 de junio de 2023, se llegó a una estipulación entre Marcelino Cintrón Rivera, Carmen Pontón Guzmán y el demandado y no se reclamó en dicha estipulación ningún derecho de servidumbre, ni incumplimiento de acuerdo de servidumbre.
8. El demandado puso una cadena en la entrada de su camino en la carretera estatal 511, para evitar el flujo vehicular a su propiedad. Así resulta de su testimonio y del Exbibit 1, foto del camino existente del demandado.
9. Al comprar el demandado su propiedad en 1999, y comenzar a construir su residencia en 2001, contaba con su propio camino que da acceso a la carretera estatal 511.
10. Por ser más empinado, el demandado abandonó su camino privado ya que se fue a trabajar para Estados Unidos del 2015 al 2019. Actualmente el camino privado del demandado está cubierto de vegetación por el desuso y falta de mantenimiento. Además, parte del mismo actualmente está cubierto por asfalto molido puesto por el demandado y unos amigos.
11. El demandado ha utilizado para llegar a su casa, parte del predio 5, propiedad de los demandantes, sin su autorización y consentimiento, creyendo tener una servidumbre de paso sobre el predio ocupado.
12. El demandado no requirió que constara en ninguna de las escrituras otorgadas a su favor de su propiedad, la inclusión en ella de su derecho de paso sobre el predio 5 de los demandados.
13. La alegación de servidumbre de paso que reclama el demandado es de 2001 en adelante cuando comenzó a construir su residencia. En dicho momento no existía ningún signo aparente de servidumbre. Es por ello que le pidió a Marcelino Cintrón Rivera quien era el dueño del lote 5 para ese entonces permiso para pasar por él. Este se lo concedió verbalmente.
14. La finca del demandado no está enclavada ya que por su colindancia oeste colinda con la carretera estatal 511.
15. El demandado acepta en su respuesta 9 de la demanda, que lo que proponen los demandantes sobre su propio camino privado, requiere preparación y acondicionamiento que sobrepasa los $30,000.00. En el

contrainterrogatorio, éste, no pudo decir cuánto es el costo, ni pasó prueba para justificar tal alegada cantidad.

16. En la pregunta 6 del interrogatorio enviado a la parte demandada, el 13 de febrero de 2023, y contestado, por el demandado el 9 de mayo de 2023, respondió que su propiedad objeto de la presente causa de negación de servidumbre, colinda con la carretera estatal 511.
17. El demandado nunca incoó un pleito de acción reivindicatoria de servidumbre de paso. Tampoco tiene a su favor una sentencia de un tribunal concediéndole una servidumbre de paso sobre el predio 5 del demandante, ni constituida por escritura pública.
18. El demandado basa su derecho de pasar sobre el predio 5 de los demandantes, en que el vendedor de su terreno Marcelino Cintrón Rivera, le dio permiso para pasar por el predio 5, actualmente del demandante. Dicho permiso no fue constituido por escrito ni a través de ninguna otra forma.
19. Los demandantes desde que adquirieron su propiedad (lote 5), mediante escritura pública, el 7 de junio de 2022, hasta el presente, le han negado al demandado la servidumbre de paso y el uso del camino.
20. El demandado no negó la existencia de otro lugar por donde transitar, sino que se limitó a comparar entre ambos, cuál era el mejor, más amplio, más cómodo y seguro para transitar.
21. El demandado comenzó a tener los servicios de agua potable en su residencia cruzando por el lote 5, objeto de controversia desde el 8 de junio de 2009, hasta el presente. Exhibit VIII-Certificación de AAA del 21 de febrero de 2023.
22. El demandado comenzó a tener servicios de energía eléctrica en su residencia cruzando por el lote 5, objeto de controversia desde el 19 de febrero de 2004, hasta el presente. Exhibit IX-Certificación de Luma expedida 21 de febrero de 2023.
23. La parte demandante ha insistido reiteradamente que la parte demandada tiene su propio acceso a una vía pública desde la contestación a la demanda y en las siguientes vistas, según consta en las minutas: "Señala el Lcdo. Negrón que la Lcda. García es abogada del otro caso y explica. Interesa saber la etapa del requerimiento de la OGPe para ver qué le está requiriendo y ver el tiempo que transcurra. **Alega que tiene un acceso la parte demandada que colinda por la carretera 511 que es estatal. Solicita que el tribunal tome conocimiento sobre eso por si van a juicio por la temeridad**. Minuta vista estado de los procedimientos del 13 de mayo de 2024 pág. 3.

    "Manifiesta el licenciado Negrón que la controversia en el presente caso es el acceso y la escritura es necesaria para darle base al mismo. De igual forma, se estará incluyendo al Agrimensor Benigno Rodríguez, como testigo de la parte demandante. **Hace referencia a las vistas anteriormente celebradas donde se ha informado sobre el acceso al camino público.** Vista estatus, 5 de marzo de 2025, pág. 1.

> "Con relación a la adquisición de la servidumbre de paso, expresó que se ha planteado desde sus orígenes que las servidumbres de paso no se adquieren por prescripción y se adquieren por titularidad. Vista antelación a juicio, 2 de septiembre de 2025. Énfasis y subrayado en el original.

En su dictamen, el TPI resolvió, conforme a la prueba presentada en juicio, que el apelante no ostentaba derecho alguno sobre la servidumbre de paso en controversia. Por tal razón, ordenó al Sr. Pontón Rivera a cesar y desistir de interrumpir el paso por el predio número cinco (5) perteneciente a los apelados. Además, ordenó abstenerse de "pasar cualquier utilidad pública (tendido eléctrico y tubería de agua potable) por el predio 5". A su vez, desestimó con perjuicio la reconvención instada y le condenó al pago de $700 en concepto de honorarios de abogado por permitir la continuación del litigio aun cuando conocía la existencia del acceso privado hacia su finca.

Inconforme, el 10 de julio de 2026, el apelante presentó una *Moción de Reconsideración*.[8] En suma, cuestionó la imposición del pago de honorarios de abogado por temeridad cuando existía una controversia litigiosa genuina; no adjudicar la acción reivindicatoria de servidumbre de paso interpuesta en la reconvención, así como la defensa de actos propios; ordenar un decreto más abarcador que lo solicitado; y atribuirle un efecto adverso a la ausencia de una cláusula de servidumbre de paso en la escritura de cesión del apelante.

Evaluado lo antes, el foro primario declaró No Ha Lugar la petición de reconsideración, mediante *Resolución Interlocutoria* del 10 de julio de 2026.[9]

En desacuerdo, el 12 de agosto de 2026, el Sr. Rivera Pontón acudió ante esta Curia mediante el recurso de *Apelación* de epígrafe,

---

[8] *Íd.*, entrada núm. 111.
[9] *Íd.*, entrada núm. 114. Notificada y archivada digitalmente en autos el 14 de julio de 2026.

en el que le imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

> **Primer señalamiento de error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al imponer a la parte apelante el pago de honorarios de abogado por temeridad, toda vez que su defensa descansó en cuestiones de derecho genuinamente controvertibles y no en una posición frívola.**
>
> **Segundo señalamiento de error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al decretar el cese inmediato y sin período de transición de los servicios esenciales de agua potable y energía eléctrica que por años han servido la residencia de la parte apelante a través del predio cinco (5), sin haber adjudicado previamente la pretensión de servidumbre de paso forzosa planteada en la Reconvención ni haber considerado la capacidad económica de la parte apelante para reubicar dichos servicios.**
>
> **Tercer señalamiento de error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no adjudicar, bajo el estándar jurídico correcto del Artículo 955 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8542, la pretensión alternativa de constitución de una servidumbre de paso forzosa que la parte apelante formuló expresamente en el párrafo 4 de su Reconvención, e incluso al consignar, en la Determinación de Hecho Núm. 17, que la parte apelante "nunca incoó un pleito de acción reivindicatoria de servidumbre de paso", lo cual contradice el propio expediente del caso.**
>
> **Cuarto señalamiento de error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no atender ni adjudicar la defensa afirmativa y la alegación de reconvención de la parte apelante fundamentadas en la doctrina de los actos propios, no obstante que las propias Determinaciones de Hechos de la Sentencia recurrida aportan base fáctica suficiente para su examen.**
>
> **Quinto señalamiento de error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al atribuir efecto adverso a la parte apelante por la ausencia de una cláusula de servidumbre en la Escritura Núm. 11 de 2 de abril de 2025, siendo que el otorgante vendedor, señor Marcelino Cintrón Rivera, ya no ostentaba titularidad alguna sobre el predio cinco (5) para dicha fecha y, por tanto, carecía de facultad jurídica para reconocer, constituir o renunciar derecho alguno sobre este.**

En suma, el apelante reiteró los argumentos expuestos en su reconsideración. Entre ellos, adujo que no procedía la imposición del pago de honorarios de abogado por temeridad, toda vez que para la adjudicación del pleito se depuraron tres (3) doctrinas jurídicas que evidencian la complejidad de la controversia, a saber, título, signo aparente y prescripción adquisitiva. Además, argumentó que,

el foro primario no otorgó un término razonable para el despojo de la servidumbre de paso, la cual requiere la intervención de terceros para instalar los servicios de agua potable y energía eléctrica. En relación con la desestimación de la reconvención, arguyó que el TPI no adjudicó la controversia en torno a la acción reivindicatoria de servidumbre de paso, planteada oportunamente en el pleito, así como la defensa de actos propios que denuncia el conocimiento del uso preexistente del predio por parte de los apelados. Finalmente, refutó las determinaciones de hechos sobre la inacción del apelante para adquirir el predio sirviente durante la otorgación de su escritura debido a que el vendedor ya no poseía el predio número cinco (5) al momento de la adquisición del bien inmueble.

Los apelados no comparecieron para presentar su oposición al recurso, a pesar de la oportunidad concedida para así hacerlo.

Pormenorizado el trámite procesal pertinente a la controversia presentada por la *Apelación* de epígrafe, en adelante consignamos el derecho aplicable.

III.

A.

Se reconoce como servidumbre aquel derecho real limitado que recae sobre una finca, denominada finca sirviente, en beneficio de otra finca denominada dominante. Art. 935 del Código Civil, 31 LPRA sec. 8501. Las servidumbres podrán ser: continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes, positivas o negativas. Art. 937 del Código Civil, *supra,* sec. 8502. Por otra parte, el Art. 938 del Código Civil, *supra,* sec. 8504, dispone que, por el origen, las servidumbres podrán ser voluntarias o forzosas. Las voluntarias son aquellas que se constituyen por negocio jurídico bilateral o unilateral; y las forzosas son aquellas cuya constitución puede ser exigida en los casos contemplados en la ley. Íd.

A su vez, el Art. 944 del Código Civil, *supra*, sec. 8521, instituye los modos de constitución de una servidumbre, a saber: (a) por negocio jurídico celebrado voluntaria o forzosamente; (b) por sentencia, cuando se trata de una servidumbre forzosa en los casos y las condiciones previstas en la ley y el obligado a constituirla se niega a hacerlo voluntariamente; y (c) por usucapión.

En el caso de las servidumbres continuas y aparentes, estas se constituyen por negocio jurídico o por usucapión de quince (15) años, según preceptuado en el Art. 945 del Código Civil, *supra*, sec. 8522. Para que queden constituidas por usucapión, el tiempo de la posesión se considera de la siguiente manera:

> (a) en las positivas, desde el día en el que el titular dominante o la persona que haya aprovechado la servidumbre hubiera comenzado a ejercerla sobre la finca sirviente; y
>
> (b) en las negativas, desde el día en que el titular dominante haya prohibido al titular sirviente, mediante un acto obstativo formal, la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre. Íd.

No obstante, las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean aparentes o no, solo pueden constituirse mediante negocio jurídico. Art. 946 del Código Civil, *supra*, sec. 8523,

Entretanto, el Art. 955 del Código Civil, *supra*, sec. 8542, regula la servidumbre de paso. Según dispone, el titular del derecho de propiedad o de derechos reales posesorios de una finca sin salida o con salida insuficiente a una vía pública puede exigir a sus vecinos el acceso a ella, mediante el establecimiento de una servidumbre de paso de anchura y características suficientes para la utilización normal de la finca dominante.

Sobre esto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que las servidumbres de paso, en cuanto a su ejercicio, "son de naturaleza discontinua, ya que se utilizan invariablemente a intervalos más o menos largos de tiempo y dependen de los actos del

hombre para su aprovechamiento". ***Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada***, 144 DPR 114, 124 (1997); ***Soc. Gananciales v. Srio. de Justicia***, 137 DPR 70 (1994). Debido a tal discontinuidad, como norma general, estas sólo pueden ser adquiridas mediante título. ***Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada***, *supra*; ***Martín v. Correa***, 76 DPR 12, 14 (1954). Por lo cual, el mero permiso del propietario o su tolerancia de paso no serán suficientes para establecer dichas servidumbres. ***Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada***, supra; ***Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden***, 132 DPR 452, 461 (1993).

Ahora bien, por excepción, el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió en ***Figueroa v. Guerra***, 69 DPR 607, 610 (1949) que la servidumbre de paso se puede adquirir mediante usucapión, bajo el siguiente escenario:

> [S]i el uso empezó antes de 1889, cuando empezó a regir el Código Civil, tal servidumbre podía adquirirse mediante el uso desde tiempo inmemorial bajo la Partida III, tít. 31, ley 15. Por consiguiente, si el uso empezó antes de 1889, es de aplicación la Partida III, tít. 31, ley 15, y puede adquirirse la servidumbre de paso por prescripción. (Citas omitidas).

En tal caso, la parte interesada debe demostrar que desde tiempos inmemorables utilizaba el camino, es decir, desde antes del 31 de junio de 1889. ***Stella v. Blasini***, 61 DPR 372, 380 (1943). En ese sentido:

> [N]o es suficiente con probar simplemente el uso con anterioridad al 1889. Tampoco basta con probar dicho uso durante muchos años. La prueba debe demostrar no solamente el uso antiguo, sino que nadie recuerde cuándo empezó dicho uso. El uso debe ser desde tiempo inmemorial; es decir, durante tanto tiempo que "non se puedan acordar los homes". ***Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada***, supra, a las págs. 134-135. Véanse, también, ***Figueroa v. Guerra***, supra, a las págs. 610-611; ***Cabanillas v. Gelpí***, 65 DPR 945, 948-949 (1946); ***Stella v. Blasini***, supra, a la pág. 382.

B.

La Regla 44 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44, establece las normativas que rigen la concesión de costas y

honorarios de abogado, así como el interés legal aplicable a estas. En concreto, la Regla 44.1(a), 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(a), define las costas, disponiendo que estas comprenderán "los gastos en que se incurra necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra".

Entretanto, la Regla 44.1(d), *supra*, R. 44.1(d), rige los honorarios de abogado, prescribiendo lo siguiente:

> (d) *Honorarios de abogado*. En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido **con temeridad o frivolidad**, el tribunal **deberá** imponerle en su sentencia al o a la responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o dependencias haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado. (Énfasis nuestro).

De esta norma, se colige que: (1) si un tribunal determina que una parte actuó con temeridad o frivolidad, entonces está obligado a imponerle el pago de honorarios de abogado; y (2) la cuantía impuesta deberá responder a la conducta incurrida.

Para nuestro más alto foro, la imposición de horarios de abogado es un asunto discrecional del tribunal que únicamente puede ser variado ante un abuso de discreción ***Pérez Rodríguez v. López Rodríguez et al.***, 210 DPR 163, 192 (2022); ***SLG González Figueroa v. SLG et al.***, 209 DPR 138, 150 (2022); Ahora bien, se ha reiterado que, si se determina la existencia de temeridad, entonces la imposición del pago de honorarios de abogado es mandatoria. ***Meléndez Vega v. El Vocero de PR,*** 189 DPR 123, 211 (2013).

Si bien las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, no proveen una definición de temeridad, cabe indicar que tanto el significado, como los contornos de este amplio concepto han sido objeto de

extenso estudio por nuestros tribunales. En ese sentido, se concibe que son temerarias las actuaciones de un litigante que: (1) llevan a un pleito que pudo evitarse; (2) provocan la prolongación indebida del trámite judicial; (3) obligan a otra parte a incurrir en gastos innecesarios para defenderse; o (4) dilatan los procedimientos para que no responda por sus obligaciones. ***SLG González Figueroa v. SLG et al.***, supra, pág. 148.

Asimismo, un litigante que no salió favorecido actúa con temeridad si obligó a la otra parte a asumir innecesariamente los gastos de un pleito gracias a su "terquedad, testarudez, obstinación, contumacia, empecinamiento, impertinencia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos". Íd., pág. 149.

Algunas instancias en las que nuestro Tribunal Supremo ha reconocido que una parte actúa temerariamente son 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 que es cierto. ***C.O.P.R. v. S.P.U.,*** 181 DPR 299, 342 (2011); ***Blas v. Hosp. Guadalupe,*** 146 DPR 267, 335 (1998); ***Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.,*** 118 DPR 713, 719 (1987).

Ahora bien, también se ha resuelto que no procede el pago de honorarios de abogado cuando: (1) se plantean controversias complejas y novedosas aún no resueltas; (2) se actúa acorde a una apreciación errónea del derecho y no existen precedentes establecidos sobre el asunto; o (3) existe una desavenencia honesta o discrepancia genuina sobre el derecho aplicable a los hechos del

caso. ***VS PR, LLC v. Drift-Wind, Inc.***, 207 DPR 253, 277 (2021); ***SLG González Figueroa v. SLG et al.***, supra pág. 149; ***Blanco Matos v. Colón Mulero***, 200 DPR 398, 429 (2018); ***Torres Vélez v. Soto Hernández,*** 189 DPR 972, 994 (2013).

Por último, como la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, *supra*, no detalla la forma y manera en que debe fijarse la cuantía a imponerse por este concepto, la jurisprudencia también ha señalado el camino y ha dispuesto que los tribunales deben tomar en cuenta: (1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada; y (5) el nivel profesional de los abogados. ***C.O.P.R. v. S.P.U.,*** supra, pág. 342.

C.

La doctrina de actos propios es una norma que emana del concepto amplio de equidad contemplado en los Artículos 2, 5 y 6 del Código Civil, *supra*, sec. 5312, 5315, 5316. En particular, esta doctrina procura disuadir el que las personas actúen en contra de sus propios actos y propiciar que obren de buena fe en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de las obligaciones en las que incurran en variadas relaciones jurídicas. ***Vivoni Farage v. Ortiz Carro,*** 179 DPR 990, 1010 (2010); ***Int. General Electric v. Concrete Builders,*** 104 DPR 871, 876-877 (1976).

Para que sea de aplicación la doctrina de los actos propios, deben reunirse los siguientes elementos:

> (a) una conducta determinada de un sujeto; (b) que haya engendrado una situación contraria a la realidad, esto es, aparente y, mediante tal apariencia, susceptible de influir en la conducta de los demás; y (c) que sea base de la confianza de otra parte que haya procedido de buena fe y que, por ello, haya obrado de una manera que le causaría un perjuicio si su confianza quedara defraudada. ***Int. General Electric v. Concrete Builders***, *supra*, en la pág. 878. Véase también ***Vivoni Farage v. Ortiz Carro***, supra, págs. 1010–1011.

Es decir, en virtud de esta doctrina, un litigante está impedido de asumir una actitud contradictoria a una conducta anterior sobre

la cual la parte perjudicada ha confiado, sobre la cual descansó y actuó a base de ella. ***Carmona, Negrón v. BSN y otros***, 214 DPR 388, 399 (2024). Pues, su propósito en nuestro ordenamiento jurídico es proteger la confianza depositada en los actos, el interés social y la consecución de un ideal de justicia. Íd.

IV.

En el caso de marras, el TPI decretó que el apelante no poseía un derecho real de servidumbre de paso sobre el predio cinco (5) de los apelados. El foro de instancia le ordenó a prescindir inmediatamente del uso del camino por dicho predio, como de cualquier utilidad pública que discurra por el referido predio. Además, lo condenó al pago de $700.00 por concepto de honorarios por temeridad dado que, el apelante reconoció tener su propio acceso a su propiedad.

Es la contención del apelante que existe a su favor una servidumbre de paso, por el tiempo que la utiliza desde antes que el matrimonio Marrero Carrillo adquiriera su finca. En la alternativa, el apelante negó poseer acceso directo a su propiedad y que el uso de la servidumbre por el predio en cuestión fue autorizado por el dueño anterior de la propiedad de los apelados.

La súplica del apelante es que se revoque la imposición de honorarios por temeridad; que se revoque la orden de cese inmediato y sin periodo de transición de los servicios de agua y energía eléctrica o, en la alternativa, se modifique para que se le conceda un término de transición razonable, porque entiende que, de prosperar la pretensión de servidumbre de paso forzosa, resultaría innecesaria la reubicación. También, que se revoque la *Sentencia* apelada en cuanto a que omitió adjudicar la pretensión de servidumbre de paso forzosa bajo el Art. 955 del Código Civil, *supra*, para que se adjudique directamente dicha pretensión conforme a los hechos ya probados en el expediente, reconociéndole y constituyendo a su

favor una servidumbre de paso sobre el predio cinco (5), y decretando que los apelados están impedidos, por su propia conducta, de negar u obstruir dicho acceso.

Los apelados no comparecieron a presentar su oposición al recurso, a pesar del término concedido para así hacerlo.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del expediente, en correcta práctica adjudicativa apelativa, resolvemos que corresponde confirmar, parcialmente, la *Sentencia* apelada y modificarla en varios extremos. Tras un examen sosegado del expediente del caso ante nuestra consideración, concluimos que, claramente, el apelante no tiene un derecho real de servidumbre de paso sobre el predio cinco (5) que pertenece a los apelados. Ahora bien, resolvemos que procede modificar la sentencia respecto a dos asuntos: la imposición de los honorarios de abogado por temeridad y la orden de cese inmediato de las utilidades públicas que pasan por el predio cinco (5).

Primer señalamiento de error

Con relación al primer señalamiento de error, debemos determinar si hubo o no abuso de discreción por parte del foro primario en la imposición de los honorarios por temeridad. El apelante alega que, en el *Informe Enmendado de Conferencia con Antelación al Juicio*, se reflejó que los hechos en controversia quedaron limitados a: (a) si el predio en controversia constituye el acceso menos oneroso para llegar a su propiedad; (b) la valoración y compensación de los daños alegados; y (c) la procedencia de costas y honorarios por temeridad, sin incluir, entre los hechos en controversia, la reclamación general de usucapión sobre el camino en disputa que había planteado en su contestación a demanda y reconvención.

Por lo que, alude que la depuración voluntaria de la controversia, lejos de sugerir temeridad, demuestra que la parte

apelante litigó de buena fe. Incluso, arguye que, para resolver la controversia, el TPI examinó y descartó tres doctrinas jurídicas —título, signo aparente y prescripción adquisitiva— y realizó, además, un cómputo detallado de los términos prescriptivos aplicables a las servidumbres de agua potable y energía eléctrica, concluyendo que la demanda interrumpió dichos términos por un margen de meses.

Sobre este particular, razonamos pertinente señalar que, según surge de las determinaciones de hechos formuladas por el TPI, el apelante reconocía que, a través de su propiedad existe un camino hacia una carretera estatal. Además, el apelante nunca negó que utilizaba el camino que trascurre por el predio cinco (5), por el contrario, desde la contestación a demanda y reconvención planteó, en su defensa, que lo adquirió por prescripción o que este era el camino menos oneroso por lo que entendía que tenía derecho a pasar, aun cuando los apelados adquirieron el predio con posterioridad a que inició su uso. A juicio de este tribunal, tales hechos y conducta procesal no constituyen una conducta frívola o temeraria.

Examinados los autos del caso, determinamos que el apelante en ninguna de las etapas del caso incurrió en conducta temeraria. Este, desde su primera intervención en el procedimiento judicial en su contra, ha demostrado un ánimo ecuánime en la tramitación de la reclamación de los apelados ante una controversia legítima. No estamos ante ninguno de los supuestos, reconocidos por la jurisprudencia, que justifique la imposición de honorarios de abogado por temeridad. Véase ***COPR v. SPU***, *supra*, pág. 342.

El Tribunal Supremo ha resuelto que los honorarios de abogado por temeridad, que imponga el TPI en el ejercicio de su facultad discrecional, no será variada por este foro apelativo salvo que la misma constituya un abuso de discreción. ***SLG González Figueroa v. SLG et al.***, supra, pág. 150. En virtud de lo anterior,

concluimos que el TPI erró al imponer honorarios de abogado por temeridad a una parte que no ha desplegado terquedad, obstinación, contumacia o insistencia en una actitud desprovista de fundamentos. En esta ocasión, la discreción del hermano foro primario no estuvo inexorablemente atada a la razonabilidad.

El primer señalamiento de error fue cometido. Por lo que, se revoca la determinación respecto a la imposición de honorarios de abogado por temeridad.

Segundo señalamiento de error

Sobre el segundo señalamiento de error, alude que dicho remedio, en sus términos y efectos prácticos, torna inhabitable su residencia, excede manifiestamente lo necesario para vindicar el derecho de propiedad reconocido a los apelados sobre el predio cinco (5), y no puede sostenerse sin que medie, cuando menos, una determinación expresa sobre su viabilidad y un término razonable para su cumplimiento.

Sobre este señalamiento, determinamos que incidió el foro primario al ordenar que el apelante se abstuviera de pasar los servicios de utilidades como agua y luz que recibe el apelante por el predio cinco (5) sin concederle un periodo razonable para una transición ordenada.

El segundo señalamiento de error fue cometido con relación a la inmediatez de la suspensión de los servicios básicos de electricidad y de agua potable.

Tercer, cuarto y quinto señalamiento de error

Sobre el resto de los señalamientos de error, que atenderemos en conjunto, en síntesis, el apelante aduce que formuló expresamente la pretensión alternativa en el párrafo 4 de su *Reconvención,* y que en ningún momento el TPI examinó, en donde solicitó que se declarara que el predio en controversia “contiene el único acceso viable” para que pudiera llegar a su propiedad,

constituyéndose así una servidumbre de paso forzosa. Alega que, contrario a la determinación de hechos núm. 17 de la *Sentencia*, este centró su teoría legal, precisamente, en la constitución de dicha servidumbre bajo el estándar del Art. 955 del Código Civil, *supra*. Añade que, resulta jurídicamente insostenible exigir que la parte apelante hubiese requerido la inclusión, en un instrumento otorgado por quien ya no era dueño del predio sirviente, de una cláusula que dicho otorgante carecía de facultad legal para conceder.

Como norma general, las servidumbres de paso solo pueden adquirirse mediante título. Por excepción, estas se pueden adquirir por usucapión, siempre y cuando la parte interesada demuestre que su uso empezó desde tiempos inmemorables, con anterioridad al 31 de junio de 1889. Véanse ***Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada***, supra, págs. 134-135; ***Figueroa v. Guerra***, supra, págs. 610-611; ***Stella v. Blasini***, supra, pág. 382.

Según las determinaciones de hechos formuladas, desde el 2022, los apelados le han negado al apelante el uso del referido camino. El apelante tampoco evidenció que empezó a usar dicho camino desde tiempos inmemorables, es decir, con anterioridad al 31 de junio de 1889. No se trata de una servidumbre de paso por signo aparente. Pues no queda constituida dicha servidumbre por la mera tolerancia o permiso del propietario sobre dicho paso. Véase ***Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden, supra***, supra, pág. 461. Además, queda claro que no se trata de una finca enclavada. El predio del apelante colinda por el sur con el solar cinco (5) de los apelados, pero tiene su propio acceso privado que colinda con la carretera 511. Por todo lo antes dicho, coincidimos con el foro primario en que el apelante no tiene derecho real alguno de servidumbre de paso sobre el solar cinco (5) de los apelados. No lo ostenta ni por título ni por prescripción adquisitiva.

Así las cosas, resolvemos que no tiene razón el apelante respecto a que procede la constitución de una servidumbre de paso forzosa.

Sobre la doctrina de actos propios, recordemos que la doctrina exige que concurran: (1) una conducta de un sujeto, (2) una situación contraria a la realidad creada por la antes mencionada conducta y (3) que un tercero haya sufrido un perjuicio a consecuencia de haber depositado su confianza en la representación de la otra parte. ***Carmona, Negrón v. BSN y otros***, supra, pág. 399.

Por lo cual, entendemos que no se dan los criterios para su aplicación.

El hecho de que los apelados hayan adquirido el predio cinco (5), alegadamente con conocimiento de que el apelante utilizaba el camino como servidumbre de paso por el permiso verbal que le otorgó el vendedor, no implica que los apelados debían también reconocer dicho permiso. Por el contrario, los apelados interrumpieron cualquier periodo que el apelante pudiera llevar utilizando el referido camino desde que reclamaron la negatoria del derecho real.

De otra parte, el apelante alega que usa el camino desde el 1999 y este que es su <u>único</u> acceso a su propiedad. No obstante, las fotos demuestran que existe un acceso por la carretera 511. El hecho de que este no lo utilice porque no está acondicionado para transitar sobre él no implica que cualquier otro camino aledaño se deba considerar su única alternativa para la constitución de una servidumbre de paso.

Por lo que, resolvemos que estos errores <u>no</u> fueron cometidos.

Sabido es que los foros apelativos no debemos intervenir con el ejercicio de la discreción del foro primario, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción; que el foro apelado actuó con prejuicio o parcialidad; que se equivocó al interpretar o aplicar

cualquier norma de derecho procesal o sustantivo o cuando la suma impuesta resulte excesiva. ***P.R. Oil v. Dayco***, supra, pág. 511. En este caso, el foro primario aquilató la prueba desfilada ante sí. Sobre la negatoria de servidumbre de paso, no vamos a intervenir con las determinaciones del TPI ante la ausencia de parcialidad, error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad y encontrar apoyo en el expediente del caso.

Adviértase que, ante la ausencia de una transcripción de la prueba oral u otro medio para revisar lo ocurrido en juicio, carecemos de los elementos necesarios para descartar la apreciación realizada por el foro apelado respecto al testimonio del apelante con relación a los predios en controversia y caminos adyacentes. Además, de los documentos que obran en el expediente de este caso, no encontramos prueba alguna que nos ponga en posición de revertir la determinación emitida por el TPI respecto a la denegatoria de servidumbre. En consecuencia, determinamos confirmar parcialmente la *Sentencia* apelada. Se modifica a los únicos efectos de revocar la imposición de honorarios por temeridad y la orden de abstenerse de pasar los servicios esenciales de electricidad y agua potable por el predio cinco (5), sin tramitar la transición de los asuntos fluviales y servicio de energía eléctrica de forma ordenada.

V.

Por los fundamentos pormenorizados, se modifica la *Sentencia* dictada. Se confirma en la parte sustantiva sobre la inexistencia de una servidumbre a favor del apelante. Por otro lado, se revoca la determinación del cese inmediato del paso de los servicios esenciales de electricidad y agua potable por el predio en cuestión.

Se ordena al TPI la celebración de una vista evidenciaria para conceder un plazo razonable de tiempo de forma que dichos servicios esenciales puedan ser reubicados.

Se revoca la imposición de honorarios por temeridad.

Se devuelve el caso al foro recurrido para actuar conforme a lo aquí resuelto.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones