

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

ELBA IRIS SOTO
HERNÁNDEZ Y OTROS

Apelante

v.

JAVIER MANGUAL UGARTE
Y OTROS

Apelado

KLAN202300073

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Sebastián

Caso Núm.:
SS2019CV00756
(Salón 0002 Distrito y
Superior)

Sobre:
Acción Confesoria o
Denegatoria de
Servidumbre

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard

Santiago Calderón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de abril de 2023.

Comparece la señora Elba Iris y el señor Benjamín ambos de apellidos Soto Hernández (parte apelante), mediante recurso de *Apelación* y nos solicitan la revocación de la *Sentencia Sumaria* emitida el 31 de octubre de 2022, notificada el 14 de noviembre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Sebastián (TPI o foro primario). Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar la demanda del caso de epígrafe y, en consecuencia, determinó que no existe ningún uso público a favor de la parte apelante.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **revocamos** la *Sentencia Sumaria* apelada.

I.

El 4 de octubre de 2019, la parte apelante presentó una *Demanda*¹ contra el matrimonio Mangual Padilla compuesto por el

¹ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 1, págs. 1-6.

señor Javier Mangual Ugarte y la señora Melissa Padilla Ferrer (parte apelada). La parte apelante alegó ser colindante con la propiedad de la parte apelada y con el uso público que da acceso a la propiedad de la parte apelante. Aducen que la parte apelada ha obstruido por completo el paso por donde transcurre el uso público mediante la colocación de una verja de alambre, lo cual ha privado a la parte apelante del único acceso que tienen para llegar hasta su finca.

El 27 de noviembre de 2019, la parte apelada presentó *Contestación a Demanda*² en la que negó la mayoría de las alegaciones en su contra y formuló varias defensas afirmativas, entre estas, la falta de parte indispensable en el pleito. Arguyó que no existe título a favor de la parte apelante que evidencie las alegaciones de la demanda. Además, la parte apelante instó *Reconvención* en la que adujo que su propiedad nunca ha tenido un uso público, ni ha estado afectada por servidumbre de paso a favor de la parte apelante, por lo que no procede la figura de usucapión. Por último, reclamaron que las acciones de la parte apelante le han provocado angustias mentales y solicitaron como remedio una suma no menos de \$10,000.00, más costas, gastos y honorarios de abogado.

El 10 de diciembre de 2019, la parte apelante presentó *Contestación a Reconvención*³, en la cual negó las alegaciones en su contra y afirmó que existe un uso público que ha sido utilizado por más de cincuenta (50) años por la parte apelante como el único acceso a su propiedad. Como defensa afirmativa, adujo que la reconvención es frívola y la misma carece de mérito alguno.

El 26 de enero de 2021, se celebró una vista sobre el estado de los procedimientos, en la cual la jueza a cargo determinó de forma

² Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 2, págs. 7-11.

³ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 3, págs. 12-14.

puntual que la controversia del caso consiste en a quién le pertenece el camino⁴.

El 22 de octubre de 2021, se presentó ante el TPI el *Informe de Conferencia con Antelación a Juicio*⁵. Dicho informe contiene la descripción del bien inmueble de la parte apelada, el cual se declaró hogar seguro mediante escritura pública, como sigue:

23. Que los demandados conforme a la escritura número siete de Segregación y compraventa del 11 de febrero de 2019, ante el notario José Rafael Ramos Hernández y son dueños de la siguiente propiedad inmueble:

Rustica: Predio de terreno Identificado en el Plano de Inscripción para la segregación como solar 1-A, sito en la Carretera Cuatrocientos Puerto Rico Ciento Doce, kilómetro 15.6 Interior del Barrio Rocha, Sector Los Velázquez del término Municipal de Moca, Puerto Rico, con cabida superficial de 788.4818 Metros Cuadrados, equivalentes a 0.2006 Cuerdas, en lindes al Norte con Maribel Soto Hernández; **al Sur, con Uso Público “A”, segregado que separa de camino municipal**; al Este, con solar “A” (3-A) segregado y al Oeste con Orlando Meléndez.

Contiene residencia de hormigón y bloques perteneciente a la Sociedad Legal de Gananciales de Javier Elías Mangual Ugarte y Melissa Padilla Ferrer. Libre de Cargas y Gravámenes. Presentada al asiento 2017-075119-SS01. (Énfasis nuestro)⁶.

El 2 de febrero de 2022, la parte apelada presentó *Moción de Sentencia Sumaria*⁷. En síntesis, la parte apelada alegó que no existe ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe)⁸ un predio de terreno segregado a favor de la parte apelante mediante escritura o documento alguno. Adujo que la parte apelante solamente tiene un predio de terreno que no ha sido segregado y para que dicha segregación proceda se requiere la comparecencia de otros titulares. Reiteró que el terreno de la parte apelante no colinda con ningún uso público o servidumbre de paso. Asimismo, alegaron ser dueños de “un predio de terreno identificado en el plano de inscripción como

⁴ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 8, pág. 25.

⁵ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 10, págs. 29-63.

⁶ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 10, pág. 35.

⁷ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 14, págs. 75-87.

⁸ Ahora conocida como la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), en virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, 23 LPRA sec. 9011 *et seq.*

Solar 1-A, con cabida de 788.4818 M.C., finca 21,913, inscripción primera. Conforme a la Escritura Número 7 de Segregación para sí, Segregación y Compraventa, otorgada el 11 de febrero de 2019, ante el Notario Público José Rafael Ramos Hernández en Aguadilla, Puerto Rico⁹. Sostuvo que la referida segregación fue aprobada por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) el 30 de enero de 2019. La parte apelada acompañó su moción de sentencia sumaria con los siguientes documentos:

- (1) Escritura Núm. 38 sobre Cesión de Acciones y Derechos, otorgada el 10 de junio de 1977;
- (2) Resolución de Expediente de Dominio;
- (3) Escritura Núm. 182 sobre Compraventa, otorgada el 28 de julio de 1987;
- (4) Escritura Núm. 7 sobre Segregación para sí, Segregación y Compraventa, otorgada el 11 de febrero de 2019;
- (5) Autorización de Planos de Inscripción del Solar 1A;
- (6) Plano de Inscripción Segregación;
- (7) Escritura Núm. 41 sobre Acta para anotar Derecho a Hogar Seguro, otorgada el 16 de abril de 2019;
- (8) Escritura Núm. 118 sobre Compraventa de Derechos otorgada el 1 de agosto de 1949;
- (9) Escritura Núm. 99 sobre Compraventa, otorgada el 24 de junio de 1950;
- (10) Escritura Núm. 177 sobre Donación, otorgada el 23 de agosto de 1993.

El 25 de febrero de 2022, la parte apelante compareció mediante *Oposición a solicitud de sentencia sumaria y a planteamiento que el derecho a uso público debe constar en escritura pública*¹⁰. Señaló que la controversia en el caso es si existe o no un uso público según consta del plano de segregación de las propiedades en controversia y la Resolución emitida por la ARPe, Oficina Sub-Regional de Aguadilla, el 13 de abril de 1981, en la que se autoriza la segregación de fajas de terreno dedicadas a uso público. La parte apelante fundamentó su oposición en el Artículo

⁹ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 14, pág. 80.

¹⁰ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 15, pág. 127-140.

150 de la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, (Ley Núm. 210-2015). Por consiguiente, aseveró que existe un derecho de uso público, aunque no conste en escritura pública. Además, arguyó que el descubrimiento de prueba finalizó el 19 de enero de 2021 cuando se celebró la conferencia con antelación a juicio, por lo cual la Moción de Sentencia Sumaria fue presentada de forma tardía, fuera del término de treinta (30) días establecido por las Reglas de Procedimiento Civil y lo ordenado por el foro primario en una vista sobre el estado de los procedimientos¹¹. En cuanto a los méritos de la controversia, sostuvo que existen hechos materiales esenciales en controversia y presentó los siguientes documentos:

(1) Plano de Mensura, Sucn. Eusebio Soto, certificado por el agrimensor Eddie García Vega, del 3 de febrero de 2009;

(2) Resolución de ARPe, 13 de abril de 1981, Aceptando Plano de Inscripción Alterno y Enmendado Informe Anterior en cuanto a los solares “F”, “L” y “K”. Caso Núm. 78-27-F519 DPL;

(3) Resolución de ARPe, 12 de diciembre de 1980, Aprobando Plano de Inscripción en el Barrio Rocha del Municipio de Moca;

(4) Misiva del 13 de abril de 1981, dirigida al señor Florian Soto;

(5) Plano de Inscripción para la Segregación de la Finca Principal sita en el Barrio Rocha de Moca. Aprobado el 7 de abril de 1981 por la ARPe, director de la Oficina Sub-Regional de Aguadilla.

Así las cosas, el 31 de octubre de 2022, notificada el 14 de noviembre de 2022, el TPI emitió la *Sentencia Sumaria*¹² apelada, en la cual declaró No Ha Lugar la demanda presentada por la parte apelante. El foro primario determinó que la parte apelante no suministró evidencia de que el terreno reclamado como uso público existiese, ni proveyó ninguna certificación municipal ni estatal sobre

¹¹ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 9, *Minuta* del 19 de enero de 2022, transcrita el 21 de enero de 2022, pág. 28.

¹² Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 16, págs. 147-165.

la existencia de este, tampoco presentó escritura pública donde el mismo fuese constituido, adquirido o segregado a su favor. Además, concluyó que la parte apelada inscribió en el registro de la propiedad su derecho a hogar seguro de conformidad con la ley, lo cual impide que se impongan gravámenes sobre la propiedad o cree un uso público inexistente y no reclamado al momento de la inscripción del derecho de hogar seguro.

En desacuerdo con la determinación, el 28 de noviembre de 2022, la parte apelante presentó *Moción Solicitando Reconsideración*. En su escrito, reiteró sus argumentos y fundamentos legales sobre la invalidez de la sentencia. Sostuvo que aún existe controversia de hechos que amerita la celebración de un juicio donde las partes tengan la oportunidad de aportar prueba a su favor. El 21 de diciembre de 2022, notificada al día siguiente, el TPI emitió *Resolución*¹³ en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el 20 de enero de 2023, la parte apelante compareció ante este tribunal mediante el recurso de *Apelación* que nos ocupa y le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL RESOLVER SUMARIAMENTE, AUN CUANDO HABÍA EXPIRADO EL TÉRMINO PARA LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA Y SIN QUE LA DEMANDA HUBIESE ESTABLECIDO LA JUSTA CAUSA PARA ELLO.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL RESOLVER SUMARIAMENTE, SIN CONSIDERAR LA EXISTENCIA DEL USO PÚBLICO COMO NORMA JURÍDICA APLICABLE AL CASO.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL RESOLVER SUMARIAMENTE, DANDO CREDIBILIDAD UNILATERALMENTE A LA DEMANDADA, CUANDO EXISTÍAN CONTROVERSIAS FUNDAMENTADA DE HECHOS QUE REQUERÍAN DILUCIDARSE EN JUICIO PLENARIO.

El 23 de febrero de 2023, la parte apelada compareció mediante *Alegato de la Parte Apelada*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer el derecho aplicable a la controversia ante nos.

¹³ Véase Apéndice del Recurso de Apelación, Anejo 18, pág. 180.

II.**-A-**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en varias ocasiones que la sentencia sumaria es un remedio extraordinario y discrecional que sólo se debe conceder cuando no existe una controversia genuina de hechos materiales y lo que resta es aplicar el derecho¹⁴. En términos generales, al dictar sentencia sumaria, el tribunal deberá hacer lo siguiente:

(1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal;

(2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos¹⁵.

Analizados estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando existan hechos materiales y esenciales controvertidos; cuando haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; cuando surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o cuando como cuestión de derecho, no procede¹⁶. La sentencia sumaria se puede dictar a favor o en contra de la parte que la solicita, según proceda en Derecho¹⁷.

Por tratarse de un remedio discrecional, el uso del mecanismo de sentencia sumaria tiene que ser medido y solo procederá cuando el tribunal quede claramente convencido de que tiene ante sí documentos no controvertidos¹⁸. Es importante mencionar que, este Tribunal utilizará los mismos criterios que el Tribunal de

¹⁴ *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1, 39, (2004).

¹⁵ *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004).

¹⁶ *Íd.*, págs. 333-334.

¹⁷ *Maldonado v. Cruz*, *supra*.

¹⁸ *Íd.*

Primera Instancia al determinar si procede una moción de sentencia sumaria¹⁹.

Los criterios que este foro intermedio debe tener presente al atender la revisión de una sentencia sumaria son los siguientes:

- 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, *supra*;
- 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;
- 4) y 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 controversia²⁰.

-B-

El Código Civil de Puerto Rico de 1930²¹ divide los bienes de acuerdo con las personas a quienes pertenecen. En ese sentido, nuestro ordenamiento adoptó una norma tripartita, según la cual los bienes pueden ser comunes, de dominio público o de dominio privado²². Los bienes de dominio público gozan de una tutela diferente al ser inembargables, imprescriptibles e inalienables²³. Los bienes de dominio público no son susceptibles de propiedad privada *por virtud de la ley*²⁴.

El Art. 255 del Código Civil²⁵, dispone que “[s]on bienes de dominio público, los destinados al uso público, como los caminos,

¹⁹ *Roldan Flores v. M Cuebas*, 199 DPR 664, 679 (2018).

²⁰ *Íd.*

²¹ El referido Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, 31 LPRA ant. sec. 1 *et seq.*, fue derogado por el Código Civil de Puerto Rico de 2020, aprobado mediante la Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, según enmendada, 31 LPRA sec. 5311 *et seq.*, el cual entró en vigor el 28 de noviembre de 2020. No obstante, para fines del presente caso, se hace referencia al Código Civil derogado por ser la ley vigente y aplicable a los hechos en controversia.

²² *San Gerónimo Caribe Project v. E.L.A. I*, 174 DPR 518, 557 (2008); Art. 253 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 1022.

²³ *Figueroa v. Municipio de San Juan*, 98 DPR 534, 562-563 (1970).

²⁴ *San Gerónimo Caribe Project v. E.L.A. I, supra*, pág. 558.

²⁵ 31 LPRA ant. sec. 1024.

canales, ríos, torrentes, y otros análogos”. Por otra parte, el Art. 256²⁶, establece, en lo pertinente, que “[s]on bienes de uso público en Puerto Rico y en sus pueblos, los caminos estaduales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o con fondos del tesoro de Puerto Rico”.

Se pueden considerar, también, como bienes de dominio público aquellos enumerados en el Art. 274²⁷, que dispone:

Entre las cosas que no son susceptibles de apropiación están comprendidas aquellas que no pueden ser propiedad particular por razón de su objeto, tales como las cosas en común o sean aquéllas cuyo uso y disfrute pertenece a todos los hombres.

Hay otras cosas, por el contrario, que, aunque por su naturaleza son susceptibles de propiedad particular, pierden esta cualidad como consecuencia de la aplicación que de ellas se hace para fines públicos incompatibles con la propiedad privada, si bien pueden adquirir su primitiva condición tan pronto cese el fin público que se les hubiera dado; tales son los terrenos de las carreteras, calles y plazas públicas. (Énfasis nuestro).

Ahora bien, nuestro estado de derecho no diferencia entre los bienes de dominio público y los de uso público²⁸. Por ello, ambos están sujetos a las mismas restricciones²⁹.

De conformidad con el entendido doctrinal prevaleciente, los bienes de dominio público, aun cuando, por su naturaleza, pueden pertenecer al dominio privado, no son susceptibles de apropiación individual, ello por haber sido sustraídos de la actividad comercial mediante ley, todo para responder al bienestar colectivo³⁰. Éstos, al igual que los comunes, se reputan como inalienables, imprescriptibles e inembargables, por lo que no pueden ser vendidos, estar sujetos a cargas o gravámenes, ni pertenecer a

²⁶ 31 LPRa ant. sec. 1025.

²⁷ 31 LPRa ant. sec. 1082.

²⁸ *Watchtower Bible et al. v. Mun. Dorado, supra*; M.J. Godreau y J.A. Giusti, *Las Concesiones de la Corona y Propiedad de Tierra en Puerto Rico, Siglos XVI-XX: un estudio jurídico*, 62 Rev. Jur. UPR 351,562 (1993).

²⁹ *Íd.*

³⁰ 31 LPRa ant. sec. 1082; *Watchtower Bible et al. v. Mun. Dorado, supra*.

dominio particular alguno mientras se encuentren afectos al servicio público general que los distingue³¹. Del mismo modo, no pueden ser adquiridos mediante prescripción adquisitiva o usucapión³².

Al amparo de ello, el entendido doctrinal vigente reconoce que “en todo caso, lo que define a estos bienes, es el uso público al que se destinan”³³. Así, una vez un bien es destinado a un fin o interés público, este adquirirá la clasificación jurídica de bien de dominio público, ello con independencia de a quién pertenezca o de su naturaleza³⁴.

-C-

La Junta de Planificación fue creada por virtud de la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como *Ley de Planificación y Presupuesto de Puerto Rico*, 23 LPRA ant. sec. 1 (Ley Núm. 213-1942)³⁵, como la entidad gubernamental autorizada para reglamentar la lotificación de terrenos en Puerto Rico. Bajo la autoridad así concedida, la Junta de Planificación adoptó el *Reglamento para Lotificaciones Simples*, Reglamento Núm. 11 de 19 de agosto de 1965 (Reglamento de Planificación Núm. 11), el cual entró en vigor el 22 de diciembre de 1965³⁶. Este reglamento era la normativa vigente a la fecha en que surgieron los hechos en controversia.

El referido Reglamento definió el término lotificación como sigue:

- 1) Lotificación – Es la división de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, o para cualquier otra transacción, así como para un nuevo edificio, e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación, como hasta ahora

³¹ *Figueroa v. Municipio de San Juan*, 98 DPR 534 (1970); *Rupert v. Amstrong*, 97 DPR 588 (1969).

³² 31 LPRA sec. 5241; 5243; *Ayala Rosa v. Autoridad de Tierras de Puerto Rico*, 116 DPR 337 (1985).

³³ *Id.*, pág. 89.

³⁴ *San Gerónimo Caribe Project v. ELA I*, 174 DPR 518 (2008).

³⁵ La Ley Núm. 213-1942, estuvo vigente hasta el 23 de junio de 1975. Fue derogada por la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, conocida como Ley Orgánica de la Oficina de Presupuesto y Gerencia.

³⁶ Reglamento Núm. 1054, Departamento de Estado, 5 de octubre de 1966.

se ha usado en la legislación de Puerto Rico, y, además, una mera segregación. Art. 2(1), pág. 1.

En cuanto al derecho de vías, el Artículo 24 del Reglamento dispuso lo siguiente:

A.- En las lotificaciones en que los accesos propuestos estén constituidos por nuevas vías o por vías existentes que requieran ser prolongadas, ampliadas o realineadas, deberán ser dedicadas a uso público las áreas afectadas por los derechos de vías correspondientes. La transferencia de dichas áreas podrá quedar a cargo del municipio o agencia estatal a que corresponda su administración y mantenimiento.

Además, el Artículo 28, inciso D, del Reglamento estableció, en lo pertinente, que en aquellos casos en que sea necesario precisar con exactitud los lindes del terreno o cualquiera de sus puntos de referencia o que sea necesario dedicar un terreno a uso público, las Oficinas Regionales de la Junta (O.R.P.) podrá requerir la presentación de un plano de mensura o de inscripción.

En cuanto a las servidumbres de paso, el Artículo 36 establece que “[s]e podrán aprobar servidumbres de paso **como accesos** cuando las circunstancias del caso lo ameriten”. (Énfasis nuestro).

Por último, respecto a la eficacia de los otorgamientos de escritura pública o contrato privado de lotificación, el Reglamento de Planificación Núm. 11 dispuso que:

Carecerá de eficacia cualquier otorgamiento de escritura pública o contrato privado de lotificación si no ha sido sometida previamente dicha lotificación a la consideración de la Junta o O.R.P y no ha sido aprobada por éstas excepto en aquellos casos en que lo permitan las leyes y reglamentos aplicables. Art. 38(B), pág. 30.

-D-

Posteriormente, el 5 de agosto de 1992, la Junta de Planificación adoptó el *Reglamento de Lotificación y Urbanización*, Reglamento de Planificación Núm. 3, con vigencia de 16 de septiembre de 1992 (Reglamento de Planificación Núm. 3)³⁷. Las

³⁷ Reglamento Núm. 4867, Departamento de Estado, 28 de septiembre de 1992.

normas establecidas por este Reglamento son aplicables al caso de epígrafe.

La Sección 2.01, inciso 93 del referido Reglamento define uso público como “uso relacionado a actividades o servicios de agencias de gobierno estatales o municipales. Por su parte, la Sección 2.01, inciso 97, dispone que son vías públicas las siguientes:

Veredas, sendas, callejones, paseos, caminos, calles, carreteras, viaductos, puentes, avenidas, bulevares, autopistas y cualquier otro acceso o parte del mismo que son **operadas, conservadas o mantenidas** para el uso general del público **por el gobierno estatal o municipal**. (Énfasis nuestro).

La Sección 9.19 del Reglamento de Planificación Núm. 3, regula lo concerniente a la dedicación y requerimiento de construcción:

Se requerirá la construcción de obras y dedicación a uso público de aquellas vías y su derecho de paso que sean necesarias por el diseño del desarrollo o por la ubicación del desarrollo en el contexto del plan vial adoptado y el grado de desarrollo de ese plan vial al momento de llevarse a cabo la urbanización. Cuando se trate de vías incluidas en el Plan Vial de los tipos 1 al 5 cuya construcción no esté programada, la ARPE o el municipio autorizado con el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas o la entidad responsable de su construcción, podrá eximir de algunas obras de construcción [...].

La Sección 12.02 establece que “[s]e requerirá la dedicación a la entidad correspondiente de todas las obras de urbanización requeridas, libres de costo, cargas y gravámenes.”

III.

Cada uno de los señalamientos cuestiona la determinación del TPI de resolver sumariamente las controversias presentadas, así pues, procedemos a discutirlos conjuntamente. No obstante, y previo a analizar sobre si procede o no la revocación de la sentencia apelada, este foro tiene que determinar si las partes cumplieron con los requisitos formales que nacen de la Regla 36 de Procedimiento Civil³⁸. Al revisar tanto la *Moción de Sentencia Sumaria* así como la

³⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 36 y *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*.

Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria, juzgamos que cumplieron en lo sustancial con los requisitos de forma recabados por la Regla 36.3 (a) y (b) de Procedimiento Civil³⁹. Por tanto, estamos habilitados para determinar si de la totalidad de la prueba documental que obra en el expediente surge que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material y pertinente de los que componen la causa de acción, para entonces aplicar el derecho que corresponda.

El argumento principal en el cual descansó la parte apelada en su *Moción de Sentencia Sumaria* es que la propiedad de la parte apelada es una privada que no afecta ningún derecho de uso público, constituido por escritura pública a favor de la parte apelante. Asimismo, alegó que un uso público es inexistente ante la ausencia de escritura pública.

Por otro lado, al revisar la *Oposición de Sentencia Sumaria*, la parte apelante fundamenta su alegato en el Artículo 150 de la Ley Núm. 210-2015, el cual establece lo siguiente:

En los desarrollos urbanos no podrá inscribirse segregación alguna, sin que previamente se segreguen y se dediquen las parcelas destinadas al uso común o público.

Cuando sea requerida por la agencia o municipio pertinente la cesión de las parcelas dedicadas al uso común o público, así se hará constar en la primera inscripción de las parcelas. La falta de presentación del documento de la cesión a la entidad correspondiente no será impedimento para la segregación e inscripción de las referidas parcelas ni de los demás solares del desarrollo urbano.

En estos casos, el titular deberá segregar y dedicar a uso público los predios correspondientes para ser transferidos en su día a la entidad correspondiente⁴⁰.

Asimismo, la parte apelante acompañó su oposición con una Resolución de la ARPe, Oficina Sub-Regional de Aguadilla, el 13 de abril de 1981 en la que se autoriza la segregación de fajas de terreno dedicadas a uso público, a su vez, incluyó un plano de mensura y un plano de inscripción para la segregación de las fincas en

³⁹ *Íd.*

⁴⁰ 30 LPRA sec. 6224.

controversia⁴¹. Adujo que, la resolución de la agencia administrativa y el plano de inscripción solo autorizaban que se emitieran documentos públicos consistentes con lo allí resuelto, por lo que cualquier segregación o documento público otorgado en contravención a lo resuelto en la resolución, es nulo e ilegal. Por último, arguyó que los permisos concedidos no tienen término de caducidad por lo que se mantiene en suspenso hasta que se haga constar en escritura.

En la *Sentencia Sumaria* emitida el 31 de octubre de 2022, notificada el 14 de noviembre de 2022, el foro primario acogió las determinaciones de hechos alegadas en la *Moción de Sentencia Sumaria* sin que se incorporara ni siquiera uno de los hechos que la parte apelante propuso como incontrovertidos.

Estudiada cada una de las determinaciones de hechos no controvertidos, entendemos que el TPI incidió al resolver que la parte apelante no presentó documento o escritura que sustentara su posición⁴². A diferencia del análisis del foro primario, consideramos que los documentos presentados por la parte apelante provocan una controversia de hechos referente a si la parte del terreno en cuestión estaba designada o no como uso público.

Fíjese que nuestro Tribunal Supremo ha expresado que “[c]uando existe una disputa de hechos bona fide no procede la sentencia sumaria [...] y cualquier duda sobre la existencia de una controversia debe resolverse contra la parte que la solicita. Sólo procede dictarse en casos que resulten claros, o sea, cuando el

⁴¹ Véase: Plano de Mensura Sucn. Eusebio Soto, certificado por el agrimensor Eddie García Vega del 3 de febrero de 2009 y Plano de Inscripción para la Segregación de la Finca Principal sita en el Barrio Rocha de Moca, aprobado el 7 de abril de 1981 por la ARPe, director de la Oficina Sub-Regional de Aguadilla.

⁴² Véase Apéndice 26 *Sentencia Sumaria*, del recurso a las págs. 157-160, en esencia el TPI dispuso que: La parte demandante no acompañó escritura, ni título que sustente su posición. De la resolución de expediente de dominio y la descripción que surge de ésta, no se desprende ninguna colindancia con ningún USO PÚBLICO, ni SERVIDUMBRE DE PASO a favor de los demandantes.

tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes⁴³”.

En consideración a la etapa de los procedimientos del caso de epígrafe, sin prejuzgar los méritos de la reclamación incoada por la parte apelante, determinamos que incidió el TPI al conceder el remedio sumario solicitado por la parte apelada, por lo que procede revocar su dictamen. Colegimos que los documentos presentados por la parte apelante presentan una controversia de hechos que amerita la celebración de un juicio en su fondo.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **revocamos** la *Sentencia Sumaria* apelada y devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí dispuesto.

Notifíquese.

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

⁴³ *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279 (1990).