ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X[1]

LOMAS DEL MAR CORPORATION, Apelada, v. DANIEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, CARMEN BONANO DE GONZÁLEZ y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos, Apelante.	KLAN202000544	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Caso núm.: N3CI201500256. Sobre: *injunction* y solicitud de remedios.
LOMAS DEL MAR CORPORATION, Recurrida, v. DANIEL GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, CARMEN BONANO DE GONZÁLEZ y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos, Peticionaria.	KLAN202000958	**APELACIÓN acogida como *CERTIORARI*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Caso núm.: N3CI201500256. Sobre: *injunction* y solicitud de remedios.

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de mayo de 2021.

La parte apelante y peticionaria, Daniel González Rodríguez y Carmen Bonano de González, y la sociedad legal de bienes gananciales constituida por ambos (esposos González-Bonano), instaron un recurso de apelación el 3 de septiembre de 2020, y, posteriormente, el 24 de noviembre de 2020, un recurso de apelación, que fue acogido como un

[1] Este recurso fue asignado originalmente al Panel II, presidido por la Hon. Nélida Jiménez Velázquez. No obstante, conforme a la Orden Administrativa Núm. DJ-2019-187G, según enmendada, emitida por la Jueza Presidenta, Hon. Maite D. Oronoz Rodríguez, el 28 de enero de 2021, los paneles del Tribunal de Apelaciones fueron reconstituidos. Ello, ante el retiro de varios Jueces de Apelaciones, entre los cuales se encuentra el de la Hon. Nélida Jiménez Velázquez. La Orden Administrativa de la referencia entró en vigor el 1 de febrero de 2021. Véase, también, la Orden Administrativa Núm. TA-2021-026, emitida por el Juez Administrador de este Tribunal el 3 de febrero de 2021.

recurso de *certiorari*[2]. En el recurso de apelación presentado el 3 de septiembre de 2020, impugnaron la *Sentencia* emitida el 16 de octubre de 2019, notificada el 21 de octubre de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Mediante la referida sentencia, el foro primario declaró con lugar la solicitud de *injunction* de Lomas del Mar Corporation (Lomas del Mar). Por lo tanto, ordenó a los esposos González-Bonano que devolvieran la posesión de los terrenos en controversia a Lomas del Mar, y que desistieran de incurrir en actos de posesión sobre el mismo, así como que en el futuro se abstuvieran de realizar acto alguno de posesión.

Por su parte, en el recurso de apelación, acogido como un *certiorari*, presentado el 24 de noviembre de 2020, impugnaron la *Orden* emitida el 20 de octubre de 2020, notificada el 26 de octubre de 2020, por el mismo Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Mediante dicha orden, el foro primario declaró con lugar la solicitud de Lomas del Mar de que se encontraran incursos en desacato a los esposos González-Bonano, toda vez que no habían cumplido con la *Sentencia* del 16 de octubre de 2019.

Analizados los sendos recursos, así como sus respectivas oposiciones, este Tribunal resuelve como sigue.

I

El **21 de abril de 2015**, Lomas del Mar instó una demanda de *injunction* y solicitud de remedios contra los esposos González-Bonano, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo[3]. Alegó que los esposos González-Bonano habían movido los puntos de las colindancias de la finca perteneciente al matrimonio, la **finca 3931**, y que estos se encontraban en gestiones de construir sobre el terreno que era

---

[2] El segundo recurso fue acogido como un *certiorari*, aunque mantuvo su designación alfanumérica. A esos efectos, véanse las resoluciones dictadas por este Tribunal el 24 de noviembre de 2020, y el 2 de diciembre de 2020. En la primera de las resoluciones, un panel hermano declaró **con lugar la solicitud de paralización** presentada por los allí peticionarios, los esposos González-Bonano, para que el foro primario se abstuviera de dar seguimiento a una orden de desacato emitida el **20 de octubre de 2020**, que fuera solicitada por Lomas del Mar.

[3] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 67-74.

parte de la **finca 19**, que había sido adquirida por Lomas del Mar mediante la Escritura Pública Núm. 215 del 21 de diciembre de 1974[4], otorgada ante el notario público Víctor Domínguez Correa. Alegó, además, que la descripción de la finca 19 tenía una cabida de 18.8925 cuerdas. No obstante, indicó que, luego de una mensura que arrojó una cabida de 41.8507 cuerdas, presentó una petición de Expediente de Dominio ante el Tribunal Superior de Humacao, que culminó con una *Resolución Enmendada* el 9 de septiembre de 1987, en el Caso Civil Núm. CS 80-1489 (*Resolución Enmendada de Expediente de Dominio*).

Planteó, además, que desde entonces era la dueña de manera ininterrumpida, pacífica y pública de dicho terreno, hasta que los esposos González-Bonano le perturbaron la posesión de una parte de la finca 19, adyacente a la carretera estatal 986; i.e., el predio en controversia[5]. En consecuencia, solicitó que el foro primario ordenara a los esposos González-Bonano que paralizaran sus actuaciones y que le devolvieran la posesión de su terreno.

Por su parte, el 14 de agosto de 2015, los esposos González-Bonano presentaron una *Contestación a la Demanda*, en la que negaron las alegaciones en su contra[6]. Alegaron afirmativamente que contaban con un título inscrito y con la posesión de la finca 3931; que la finca de Lomas del Mar no tenía acceso a la carretera estatal 986; que la finca 3931 se había segregado de la finca 19, y que las colindancias, cabida y configuración de la finca 19 no había sufrido cambios.

Adujeron, además, que la causa de acción de Lomas del Mar no procedía por tratarse de cosa juzgada, de conformidad con la *Sentencia* emitida el 2 de diciembre de 2002, en el caso *Rivero v. Frías*, Civil Núm. FAC1998-00980 (*Rivero v. Frías*), entre cuyas partes estaban los esposos González-Bonano y Lomas del Mar. Indicaron que en dicho pleito los

---

[4] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 212-215.

[5] La descripción del predio en controversia no surge de la demanda; sin embargo, sí surge de la *Sentencia* apelada.

[6] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 75-81.

demandantes, para ese entonces dueños de la finca 3931, alegaron que el señor Raymond Frías (Frías) y los esposos González-Bonano se habían apropiado de parte de los terrenos de la finca 3931[7]. Dicho caso se resolvió mediante transacción entre las partes, en la cual desistieron de sus respectivas reclamaciones[8].

Posteriormente, los esposos González-Bonano presentaron una *Contestación Enmendada a la Demanda*[9]. Mediante esta añadieron tres defensas, a saber: que el expediente de dominio del cual surgía la descripción de la finca 19 era nulo por no haberse notificado a los colindantes; que faltaba parte indispensable, debido a que en el caso *Rivero v. Frías* se había estipulado que cualquier reclamación relacionada a la finca 3931 sería responsabilidad del señor Frías; y que, en la presente demanda, todos los colindantes eran parte indispensable, pues de prevalecer Lomas del Mar tendrían que redefinirse los puntos de todas las fincas colindantes.

Posteriormente, el 19 de diciembre de 2016, los esposos González-Bonano presentaron una *Moción de Desestimación y/o Solicitud de Sentencia Sumaria*[10]. Allí, indicaron que no existía controversia sustancial sobre: la titularidad, posesión, cabida y colindancias de la finca 3931, la cual incluía el terreno en controversia; la aplicación de la doctrina de cosa juzgada entre la presente causa de acción y el caso *Rivero v. Frías*; la falta de parte indispensable; y la nulidad de la *Resolución Enmendada de Expediente de Dominio*, por falta de notificación a los colindantes.

El 7 de agosto de 2017, el foro primario celebró una vista para discutir la *Moción de Desestimación y/o Solicitud de Sentencia Sumaria*. Durante la misma, a pesar de lo solicitado por los esposos González-Bonano en la solicitud de sentencia sumaria, **las partes litigantes**

---

[7] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 216-671.

[8] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 95-100.

[9] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 82-89.

[10] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 151-194.

estipularon que la escritura de compraventa y la descripción registral de la finca 3931 acreditaba fielmente la extensión del predio comprado por los esposos González-Bonano[11].

Sin embargo, surge de la Minuta de la vista del 7 de agosto de 2017, que, a instancias del representante legal de los esposos González-Bonano a los efectos de que, a la luz de los estipulado, se podía disponer del caso por vía de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, **el Tribunal de Primera Instancia aclaró que dicha estipulación era solo a los efectos de fijar lo que habían adquirido los esposos González-Bonano y que, posteriormente, un agrimensor aclararía la extensión de lo que indicaba la escritura y lo que surgía del Registro de la Propiedad Inmueble**. Así pues, el 9 de noviembre de 2017, notificada el 8 de diciembre de 2017, el foro primario dictó una *Sentencia Sumaria Parcial* sobre la titularidad y la descripción registral de la finca 3931[12].

Luego de varios trámites procesales[13], el juicio en su fondo se celebró del 20 a 22 de mayo de 2019. Durante el mismo, testificó el señor Marcos A. Matta Guzmán, presidente y representante de Lomas del Mar, y el ingeniero Ernesto Vega Rodríguez (Ing. Vega), perito de Lomas del Mar. Por la parte demandada, testificó el señor Daniel González Rodríguez y el agrimensor Mack X. Rodríguez Matos (agrimensor Rodríguez), perito del primero.

Evaluados los testimonios, la prueba estipulada, los informes periciales, y luego de que el foro primario realizara una **vista ocular el 21 de mayo de 2019**, este emitió su *Sentencia* el 16 de octubre de 2019, notificada el 21 de octubre de 2019, la cual es objeto de revisión en el recurso KLAN202000544. En lo pertinente, el foro primario formuló las siguientes determinaciones de hechos:

---

[11] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 201-202.

[12] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 203-208.

[13] El 7 de mayo de 2018, Lomas del Mar presento una *Urgente solicitud de imposición de desacato y orden de desistir*, mediante la cual alegó que los esposos González-Bonano habían construido otra verja en el predio en controversia. El 21 de mayo de 2018, se presentó el *Informe de Conferencia con Antelación al Juicio* y, el 29 de mayo del mismo año, se celebró la correspondiente vista para discutirlo.

1. Como consta en la escritura número 215 otorgada en Río Grande, Puerto Rico, el 21 de diciembre de 1974, ante el notario Víctor Domínguez Correa, **estipulada por las partes**, ese día, Lomas del Mar adquirió mediante compra a los esposos Ferdinand Morales e Inés Leonor Escobar, la finca 19.

2. Según surge del Expediente de Dominio, *Lomas del Mar Corporation, Ex parte*, Civil Núm. CS 80-1439, **estipulado por las partes** y unido a este caso, en el 1980, se presentó un recurso judicial de expediente de dominio relacionado a dicha finca 19.

3. **Dicho proceso de Expediente de Dominio se presentó porque al momento de la compra de la finca 19 se conocía que esta tenía más cabida de la incluida en la escritura**.

4. En ese caso, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, emitió Resolución el 16 de febrero de 1984, y luego una Resolución Enmendada el 9 de septiembre de 1987, la cual es final, firme e inapelable.

5. Surge de la resolución judicial que **la finca, luego de mesurada, arrojó una cabida de 41.8507 cuerdas**.

6. También surge de la Resolución Enmendada del 9 de septiembre de 1987, **que se notificó sobre el proceso a las partes correspondientes**.

7. Según **surge de la certificación registral de inscripción de la finca 3931**, **que fue estipulada por las partes**, dicha finca colinda en ochenta punto veinte metros lineales (80.20 m.l.) con la carretera estatal 968 y tiene una cabida de 1.38 cuerdas.

8. También surge de la certificación registral que la descripción de la finca 3931 data desde su primera inscripción el 10 de enero de 1968.

9. Durante el juicio, los peritos de las partes presentaron dos planos de levantamiento con el propósito de exponer la ubicación real de las fincas y el predio en controversia.

10. Ambos peritos explicaron que los planos se tienen que basar en monumentos.

11. Ambos peritos describieron los monumentos como puntos de referencia permanentes, que no cambian a través del tiempo.

12. **Ambos peritos testificaron que sus planos se guiaron por una alcantarilla, que sirvió como el monumento para establecer las ubicaciones de los terrenos**.

13. **En relación con dicha alcantarilla, los planos de los peritos presentaban las fincas en ubicaciones distintas**.

14. **Surgió de la inspección ocular que la alcantarilla que se dibujó en el plano del perito de los esposos González-Bonano y que sirvió como monumento para ubicar las fincas, no era una alcantarilla, sino una estructura soterrada de metal, que aparenta ser una servidumbre de algún servicio de telecomunicaciones**.

15. **Surgió de la inspección ocular que la alcantarilla que se dibujó en el plano del perito de Lomas del Mar, el Ing. Vega, y que sirvió como monumento para ubicar las fincas, sí se encontraba en el lugar indicado en el plano**. Se constató que el monumento era una alcantarilla y se verificaron sus características mediante **observación directa del tribunal**.

16. **La inspección ocular demostró que las fincas se encuentran ubicadas conforme establece el plano del Ing. Vega, perito de Lomas del Mar**.

17. Al observarse los diferentes materiales que cercan las fincas, se puede apreciar perfectamente dónde termina una y empieza la otra.

18. Según la Resolución Enmendada del caso de Expediente de Dominio, la finca 19 de Lomas del Mar colinda con la carretera estatal 968.

19. **Surgió de la inspección ocular que el predio de terreno en controversia no es parte de la finca 3931**.

20. **Surgió de la inspección ocular que el predio de terreno en controversia ubica dentro de la finca 19, como se desprende del plano del Expediente de Dominio y del plano de levantamiento preparado por el Ing. Vega, perito de la parte demandante**.

21. **La inspección ocular demostró que, de incluirse dicho predio como parte de la finca 3931, esta tendría más cabida y más metros lineales colindando con la carretera estatal 968, que lo que expresa su descripción registral**.

22. **La inspección ocular demostró que, de incluirse dicho predio como parte de la finca 3931, se alteraría la descripción de la finca 19, según el Expediente de Dominio, en cuanto a su cabida y sus colindancias**.

23. **El predio en controversia es parte de la finca 19 y pertenece a la parte demandante**.

24. **No se presentó prueba testifical o documental para impugnar la validez de la Resolución Enmendada del caso de Expediente de Dominio**.

25. Los esposos González-Bonano ejercieron actos de dominio en un predio de terreno que no le pertenece, por no ser parte de la finca 3931.

26. Los actos de dominio realizados por los esposos González-Bonano incluyen siembra, cercado, solicitud de permiso de construcción, entre otros.

27. Dichos actos impidieron el acceso de Lomas del Mar a su finca a través de la parte adyacente a la carretera estatal 968.

28. Por dichos actos, la posesión de Lomas del Mar de su finca fue perturbada.

29. Los actos de los esposos González-Bonano privaron a Lomas del Mar del ejercicio del derecho al uso y disfrute de su propiedad.

(Énfasis nuestro).

A la luz de estas determinaciones de hechos y del derecho aplicable, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que, de conformidad con la *Resolución Enmendada de Expediente de Dominio*, quedaba categóricamente establecido que el predio de terreno en controversia era parte de la finca 19 perteneciente a Lomas del Mar. Por lo tanto, declaró con lugar la solicitud de *injunction* y ordenó a los esposos González-Bonano a devolver la posesión del predio a Lomas del Mar, a que cesaran y desistieran de todo acto de posesión, y a que, en el futuro, se abstuvieran de realizar acto de posesión alguno sobre el predio en cuestión.

Por otro lado, condenó a los esposos González-Bonano al pago de $10,000.00 a favor de Lomas del Mar por concepto de honorarios de abogado por temeridad. El tribunal concluyó que los esposos González-Bonano, al alegar la nulidad de la *Resolución Enmendada de Expediente de Dominio* sin contar con evidencia alguna capaz de sostener su posición en derecho, habían incurrido en temeridad y obligaron a Lomas del Mar a asumir y a sufrir las molestias, gastos, trabajo e inconsecuencia de un litigio innecesario.

Luego de varios trámites procesales[14], el 3 de septiembre de 2020, los esposos González-Bonano instaron el recurso con el alfanumérico KLAN202000544 y señalaron la comisión de los siguientes errores:

> Erró el Tribunal de Primera Instancia al no declarar nulo el procedimiento de dominio llevado por la parte demandante-apelada ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Humacao, en el caso Civil CS80-1439 mediante el cual la demandante-apelada obtuvo título por exceso de cabida de una finca de 29.06 cuerdas a 41.8507 cuerdas por falta citación [sic] a los colindantes a pesar de la prueba documental, testifical y pericial desfilada.

---

[14] Los esposos González-Bonano presentaron una *Solicitud de determinaciones de hecho adicionales, eliminación y/o enmiendas a determinaciones de hecho y conclusiones de derecho al amparo de la Regla 43.1,43.2 y reconsideración a tenor con la Regla 47 de las de procedimiento civil de 2009*. Véase, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 30-61. El 28 de junio de 2020, notificada el 3 de julio de 2020, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden*, mediante la cual declaró sin lugar la moción de determinaciones de hechos adicionales. *Véase*, Apéndice del recuso KLAN202000544, a la pág. 66.

> Erró el Tribunal de Primera Instancia a no [sic] considerar hechos y prueba documental estipulada para emitir su sentencia.
>
> Erró el Tribunal Primera [sic] Instancia al no conceder valor probatorio a los testimonios de la parte demandada-apelante y su perito, Ing. Mack X. Rodríguez vertidos durante el juicio.
>
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la demanda por falta de parte indispensable.
>
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al dejar sin efecto la sentencia sumaria parcial en el caso, y que constituye la ley del caso, mediante la cual quedaron establecidas la cabida y colindancias de la propiedad del demandado-apelante.
>
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al imponerle al demandado-apelante la cuantiosa suma de $10,000.00 por concepto de honorarios de abogado por defender su causa ante el foro judicial en busca de una determinación justa.

Mientras tanto, el 23 de septiembre de 2020, Lomas del Mar presentó ante el foro primario una *Urgente moción para que se encontrara a la parte demandada incursa en desacato*[15]. En esta alegó que los esposos González-Bonano habían desacatado la *Sentencia* del 16 de octubre de 2019. Por su parte, los esposos González-Bonano presentaron una *Moción en cumplimiento de orden y réplica a "Urgente moción para que se encuentre a parte demandada incursa en desacato"*[16].

Luego de sometidos los escritos, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden* el 20 de octubre de 2020, notificada el 26 de octubre de 2020[17]. Mediante esta declaró con lugar la solicitud de Lomas del Mar y ordenó a los esposos González-Bonano que revirtieran inmediatamente a su condición original el predio de terreno propiedad de Lomas del Mar. Además, impuso a los esposos González-Bonano el pago de los honorarios de abogado y las costas a favor de Lomas del Mar, por la suma de $5,000.00. Igualmente, les impuso la cantidad de $500.00 diarios a favor de Lomas del Mar, contados desde la fecha de la notificación de la orden, hasta que se evidenciara el cumplimiento con la *Sentencia* del 16 de octubre de 2019.

---

[15] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000958, a las págs. 763-810.

[16] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000958, a las págs. 812-814.

[17] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000958, a las págs. 1-2.

Inconformes, el 24 de noviembre de 2020, los esposos González-Bonano instaron un recurso de apelación, el cual se acogió como *certiorari* sin alterar su designación alfanumérica original, KLAN202000958, y señalaron la comisión de los siguientes errores:

> Erró el Tribunal de Primera Instancia al encontrar al demandado-apelante en el caso de epígrafe incurso en desacato sin la celebración de vista a esos efectos.
>
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al encontrar incurso en desacato al demandado-apelante, por alegadamente [sic], no haber cumplido con la sentencia del Tribunal, sentencia imposible de cumplir por ser una ambigüa [sic] y poco específica.
>
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al imponer al demandado-apelado el pago de $5,000.00 por concepto de honorarios de abogado como consecuencia del desacato por incumplimiento a una sentencia que no es ejecutable por falta de especificidad.

En ambos recursos, Lomas del Mar presentó un alegato en oposición. Adicionalmente, la parte apelante presentó una copia digitalizada de la transcripción de la prueba oral desfilada durante el juicio en su fondo.

Así pues, debidamente perfeccionado el recurso, este Tribunal resuelve.

II

A

Toda sentencia dictada por un tribunal tiene a su favor una presunción de validez y corrección. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 59 (2018); véase, además, *Olmeda Nazario v. Sueiro Jiménez*, 123 DPR 294 (1989). Es solo en ciertos escenarios muy particulares que la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece el mecanismo procesal que se tiene disponible para solicitarle al foro de primera instancia el relevo de los efectos de una sentencia. *Náter v. Ramos*, 162 DPR 616, 624 (2004). Su propósito principal es impedir que se vean frustrados los fines de la justicia, mediante tecnicismos y sofisticaciones. *Íd.*

Quede claro, sin embargo, que esta Regla “no es una llave maestra para reabrir a capricho el pleito ya adjudicado” y echar a un lado la

sentencia dictada correctamente. *Náter v. Ramos*, 162 DPR, a la pág. 624, citando a *Ríos v. Tribunal Superior*, 102 DPR 793, 794 (1974). Por el contrario, le corresponde al tribunal hacer un balance entre dos intereses en conflicto, a decir: de una parte, que toda litigación sea concluida y tenga finalidad; y, de otra parte, que en todo caso se haga justicia. *Náter v. Ramos*, 162 DPR, a la pág. 624; véase, además, *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 540 (2010).

Dicho esto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha recalcado que, cuando un tribunal examina una solicitud de relevo de sentencia al amparo de la Regla 49.2, tiene que considerar ciertos **criterios** para salvaguardar los derechos de las partes involucradas en el litigio. En primer lugar, el juez de primera instancia deberá estar atento a la existencia de una defensa válida que oponer a la reclamación del peticionario; de otra parte, tomará en consideración el tiempo que media entre la sentencia y la solicitud de relevo. Además, auscultará el perjuicio que sufriría la parte contraria si se concede el relevo de sentencia y el perjuicio que sufriría la parte promovente de no ser concedido el remedio solicitado. *Pardo v. Sucn. Stella*, 145 DPR 816, 825 (1998); véase, además, *Reyes v. E.L.A., et al.*, 155 DPR 799, 809-810 (2001).

También, es indispensable que la parte que solicita el relevo de la sentencia aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en esa regla. Por lo tanto, **el promovente de la solicitud está obligado a justificar la misma amparándose en una de las causales establecidas en la Regla 49.2**. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR, a la pág. 540; *Reyes v. E.L.A., et al.*, 155 DPR, a la pág. 809. Dichas causales son: (1) error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable; (2) descubrimiento de evidencia esencial; (3) fraude, falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa; (4) nulidad de la sentencia; (5) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella; y, (6) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia. 32 LPRA Ap. V, R. 49.2.

El relevo a una parte de los efectos de una sentencia constituye una decisión discrecional, excepto en los casos de nulidad de la sentencia o cuando esta haya sido satisfecha. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR, a la pág. 540; *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 818 (1986); *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451, 458 (1974).

Una sentencia es nula cuando se ha dictado sin jurisdicción o cuando al dictarla se ha quebrantado el debido proceso de ley. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR, a la pág. 543. Ahora bien, al reconocerse que los dictámenes de los tribunales se presumen válidos y correctos, es mandatorio declarar la inexistencia jurídica de una sentencia **solo cuando se tiene certeza de su nulidad**. *Íd.*, a la pág. 544.

Por último, conviene recalcar que, en esta jurisdicción, la doctrina prevaleciente ha sido consecuente y enfática a los efectos de que la Regla 49.2 **no** sustituye, ni está disponible, para revisar una sentencia dictada válidamente. Es decir, su función no es corregir errores de derecho, ni errores de apreciación o valoración de la prueba, pues estos son fundamentos para una reconsideración o para la apelación de la sentencia, no para el relevo de la misma. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR, a la pág. 543; citando a R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 4ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2007, Sec. 4804, pág. 353.

B

Discutido el alcance de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, pasemos a discutir el alcance de la transacción, la renuncia de derechos, y el efecto que tiene la doctrina de cosa juzgada sobre estas dos.

Según se establece en el Art. 1709 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4821, “la transacción es un contrato por el cual las partes, dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que había comenzado”. Para dar vida a la figura de transacción, se requiere una cuestión anterior, ya sea judicial o extrajudicial. *A. Martínez & Co. v. Long Const. Co.*, 101 DPR 830, 834

(1973). Esto "supone que las partes tienen dudas sobre la validez o corrección jurídica de las respectivas pretensiones que dan lugar a la controversia y que han optado por resolver haciéndose mutuas concesiones luego de un proceso de negociación". *Sucn. Román v. Shelga Corp.*, 111 DPR 782, 791 (1981).

En lo que respecta a la controversia ante nos, en el caso de *Rivero v. Frías*, el Tribunal de Primera Instancia acogió la estipulación transaccional en la *Sentencia* que emitiera, por lo tanto, estamos ante una transacción judicial[18]. Esto es, aquella "en la cual las partes acuerdan una transacción luego de haber comenzado el pleito judicial y solicitan incorporar el acuerdo al proceso en curso, poniendo fin así a la controversia que generó el litigio". *López Tristani v. Maldonado*, 168 DPR 838, 847 (2006).

La contestación a la interrogante sobre la aplicación de la doctrina de cosa juzgada a los acuerdos de transacción lo ofrece el Art. 1715 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4827. El referido Artículo señala que "[l]a transacción tiene para las partes la autoridad de la cosa juzgada; pero no procederá la vía de apremio sino tratándose del cumplimiento de la transacción judicial". Lo que esto quiere decir es "que las partes tienen que considerar los puntos discutidos como definitivamente resueltos; no pueden volver nuevamente sobre los mismos". *Citibank v. Dependable Ins. Co., Inc.*, 121 DPR 503, 516 (1988).

Ahora bien, se ha dicho de las transacciones que estas no pueden alcanzar a otros objetos que no surjan expresamente de su contenido. Véase, *Blas v. Hospital Guadalupe*, 167 DPR 439, 450 (2006). Igualmente, habrán de "estimarse comprendidas en la transacción las cuestiones que, por inducción necesaria de sus palabras, deban reputarse incluidas en ella, lo que revela que no basta cualquier deducción, sino solo la que necesariamente derive de sus términos". M. Albaladejo, *Comentarios al*

---

[18] El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que "una estipulación que finaliza un pleito, suscrita por las partes y aceptada por el tribunal constituye un contrato de transacción que obliga". *Magee v. Alberro*, 126 DPR 228, 232 (1990).

Código Civil y Compilaciones Forales, 2da ed. Rev., Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, 1983, T. XXII, Vol. 2, pág. 54.

Por otro lado, sobre la renuncia general de derechos, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha opinado que:

. . . . . .

> [R]esulta evidente que, por más generales que sean sus términos, tienen que seguir la naturaleza de la transacción a que va inherente y entenderse limitada a los mismos objetos, es decir, a las mismas diferencias suscitadas entre las partes y sobre las que ha de versar la transacción.

Blas v. Hospital Guadalupe, 167 DPR, a la pág. 450. (Citas omitidas).

Así pues, el acuerdo de transacción o las estipulaciones transaccionales, no tendrán autoridad de cosa juzgada en una segunda acción que verse sobre un asunto o a una controversia ajenos a los que fueron objeto de estipulación.

C

Es norma reiterada que, en ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba de los tribunales de primera instancia. *Rodríguez v. Urban Brands*, 167 DPR 509, 522 (2006). Al definir lo que constituye pasión, prejuicio o parcialidad, el Tribunal Supremo ha expresado que:

> Incurre en "pasión, prejuicio o parcialidad" aquel juzgador que actúe movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que se someta prueba alguna.

Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750, 782 (2013).

La deferencia hacia el foro primario responde a que es el juez sentenciador el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba testifical presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su comportamiento. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 67 (2009).

Sin embargo, la doctrina de deferencia judicial no es de carácter absoluto; se puede intervenir "cuando la apreciación de la prueba no

representare el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba". *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 777 (2011).

También, se exceptúa de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos estamos en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba. *Íd*.

D

Por último, de ordinario, aquel que presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios, que han sido dispuestos por el foro de primera instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica "se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos". *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

Por su lado, la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, delimitó los asuntos que este Tribunal puede revisar mediante el recurso de *certiorari*. A saber:

. . . . . .

> El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*

> en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.
>
> Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

De otra parte, es preciso señalar que la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

> A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
>
> B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
>
> C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
>
> D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
>
> E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
>
> F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
>
> G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo en "un craso abuso de discreción, o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio o parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial." *Lluch v. España Service,* 117 DPR 729, 745 (1986).

III

Al tratarse de casos consolidados, discutiremos en primer lugar el recurso de apelación con el alfanumérico KLAN202000544, y luego atenderemos el recurso con el alfanumérico KLAN2020958, acogido como un *certiorari*.

En su primer señalamiento de error, los esposos González-Bonano argumentan que el Tribunal de Primera Instancia erró al no declarar nula la *Resolución Enmendada* del 9 de septiembre de 1987, emitida en el caso de expediente de dominio, Civil Núm. CS 80-1439, por no haberse notificado a los colindantes. Arguyen que del expediente judicial del caso Civil Núm. CS 80-1439 no surgen las diligencias de las citaciones a los colindantes ni al dueño anterior inmediato. No les asiste la razón. Veamos.

Como reseñáramos, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil provee un mecanismo para solicitar el relevo de los efectos de una sentencia, al amparo de alguna de las circunstancias dispuestas en ella. Una de las circunstancias que provee la regla es la nulidad de la sentencia. Por su parte, es mandatorio que el Tribunal declare la nulidad de una sentencia cuando haya certeza de alguno de los elementos de su nulidad. En consideración a este último punto, precisa recalcar que los dictámenes de los tribunales se presumen válidos y correctos.

Desde su *Contestación a la Demanda Enmendada*, los esposos González-Bonano han alegado la nulidad de la *Resolución Enmendada* del expediente de dominio. Sin embargo, al igual que indicó el foro primario en la sentencia apelada, no surge del expediente prueba alguna que sostenga sus argumentos.

Ahora bien, aun cuando los esposos González-Bonano fallaron en presentar prueba en apoyo a sus planteamientos, este Tribunal evaluó la *Resolución Enmendada de Expediente de Dominio*, y el expediente que se acompañó a la misma. De un análisis de la dicha resolución surge que el Tribunal Superior, Sala de Humacao, consignó claramente que se había citado a los colindantes y a los dueños anteriores. Así pues, para rebatir tal

conclusión, resultaba imperativa la presentación de prueba que evidenciara las alegaciones de los esposos González-Bonano sobre la ausencia de notificación a los colindantes y a los dueños anteriores del predio adquirido por Lomas del Mar.[19]

Por lo tanto, al no presentarse prueba que sustentara las alegaciones de nulidad de la *Resolución Enmendada de Expediente de Dominio*, que declaró justificado a favor de Lomas del Mar el dominio sobre el exceso de cabida allí solicitado, esta permanece como un dictamen válido y correcto. Ante ello, resulta forzoso concluir que Lomas del Mar es el titular registral de la finca 19, con las demarcaciones que surgen del Registro de la Propiedad, luego del procedimiento de expediente de dominio. Por ende, el primer error señalado no se cometió.

En su segundo señalamiento de error, los esposos González-Bonano indican que el foro primario erró al no considerar la sentencia por estipulación dictada en el caso *Rivero v. Frías*. Argumentan que en aquel caso se había atendido una controversia relacionada precisamente con la finca 3931; específicamente, en cuanto a la verja fijada a todo lo largo de los 80.20 metros lineales que tiene la propiedad en su colindancia hacia la carretera estatal número 968.

Argumentan, además, que la prueba testifical, documental y pericial desfilada durante aquel caso, sostiene que el predio de terreno en controversia formaba parte de la finca número 3931, perteneciente a los esposos González-Bonano. Finalmente, indican que, en la estipulación transaccional que puso fin a la controversia en el caso *Rivero v. Frías*, se dispuso que las partes se otorgaban recíprocamente el más formal relevo

---

[19] Nótese que, para la fecha del expediente de dominio en cuestión, en el proceso de expediente de dominio existían dos partes con un rol adjudicador. Por un lado, el Tribunal de Primera Instancia, que es quien hace la determinación de justificación del dominio. *Véase*, Art. 187 de la *Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, Ley Núm. 210-2015, según enmendada, 30 LPRA sec. 6293 (Ley del Registro de la Propiedad). Por otro lado, la calificación e inscripción que realiza el Registrador de la Propiedad. Por lo tanto, la alegación de que el proceso de expediente de dominio no fue válido, implicaría negar la corrección tanto del tribunal como del Registrador. *Véase*, Art. 188 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 6294. No es nuestra pretensión afirmar que las actuaciones de estas dos figuras estén exentas de error, sino poner en perspectiva la importancia de ofrecer prueba suficiente para sostener la nulidad de un expediente de dominio.

de responsabilidades por cualquier daño o reclamación que pudieran tener con relación a ese pleito. Por consiguiente, entienden que el Tribunal de Primera Instancia debió desestimar la demanda por virtud de la doctrina de cosa juzgada y transacción.

El caso *Rivero v. Frías* culminó con una estipulación transaccional en la cual las partes hicieron mutuas concesiones, con el fin de dar por terminado el pleito. Por consiguiente, aquello que estos acordaron en la referida estipulación transaccional, acogida por el tribunal mediante *Sentencia*, es lo que tiene efecto de cosa juzgada y, por tanto, sobre lo que las partes litigantes en este caso estarían impedidas de revisitar. Veamos entonces si la estipulación transaccional en el caso *Rivero v. Frías* impedía la litigación de este caso.

En *Rivero v. Frías* el dueño de la finca 3931, para ese entonces, el señor Rafael Rivero Cervera, su esposa Haydée Ruiz Cruz y la sociedad legal de bienes gananciales constituida por ambos, presentaron una demanda contra el señor Raymond Félix Frías Santiago, su esposa Norma Maressa Cintrón Albino y la sociedad legal de bienes gananciales constituida por ambos, y los esposos González-Bonano[20]. Allí, el señor Rivero alegó que los demandados realizaban actos de posesión sobre la finca 3931.

Posteriormente, el señor Rivero presentó una *Demanda Enmendada*[21], en la cual incluyó como demandado a Lomas del Mar, y planteó la nulidad del expediente de dominio, al igual que lo hacen ahora los esposos González-Bonano. Por su parte, Lomas del Mar presentó una *Contestación a la Demanda*[22]. En esta, reconvino y alegó que la demanda se había instado de mala fe, pues el señor Rivero tenía conocimiento del procedimiento de expediente de dominio que Lomas del Mar había llevado.

---

[20] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 216-224.

[21] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 391-405.

[22] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 530-532.

Finalmente, el caso *Rivero v. Frías* concluyó con una *Estipulación Transaccional*[23]. Mediante esta, las partes litigantes llegaron a un acuerdo para ponerle fin a las controversias y evitar los costos asociados al litigio. En esa estipulación se dispuso que el demandante, el señor Rivero, le vendería al señor Frías la finca 3931[24]. Se dispuso, también, que la parte demandante desistía con perjuicio de todas las reclamaciones contenidas en la demanda y en la demanda enmendada. Además, que las partes demandadas desistían de sus respectivas reconvenciones con perjuicio.

Respecto a los esposos González-Bonano, se dispuso que desistían con perjuicio de su demanda contra coparte, el señor Frías. Finalmente, se dispuso que el adquirente de la finca 3931, el señor Frías, relevaba al señor Rivero, anterior dueño, de cualquier reclamación relacionada con las colindancias, o cualquier otra, sobre el predio a ser adquirido, y que cualquier reclamación sería de la exclusiva responsabilidad del nuevo adquirente, el señor Frías[25].

En la *Sentencia* que acogió la estipulación transaccional nada se dispuso sobre la finca 19, la cual es el objeto de la controversia en el caso de marras. Aun así, los esposos González-Bonano indican que, en la referida estipulación transaccional, todas las partes se otorgaron recíprocamente el más formal relevo de responsabilidad por cualquier daño o reclamación que pudieran tener con relación al caso. Sin embargo, el relevo se limitó a las reclamaciones que pudieran tener las partes entre sí. Al no existir reclamación alguna de Lomas del Mar contra los esposos

---

[23] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 95-100.

[24] **Posteriormente, el señor Frías vendió la finca 3931 a los esposos González-Bonano**, mediante la Escritura Núm. 1, otorgada ante el notario García Sotelo. *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 90-94.

[25] La cláusula de la estipulación transaccional, en la cual se indica que se releva al señor Rivero de cualquier reclamación sobre la finca 3931, y, en su lugar, se dispone que, en adelante, el responsable de cualquier reclamación con relación a dicha finca sería el nuevo adquirente, el señor Frías, claramente responde a la nueva condición del señor Frías como propietario de la finca 3931. Por tanto, no nos convence el argumento de los esposos González-Bonano a los efectos de que el señor Frías es parte indispensable en el presente pleito, conforme a lo dispuesto en la estipulación. Es decir, no podemos sostener la pretensión de que, por virtud de la estipulación transaccional, el señor Frías se obligó a **perpetuidad** a responsabilizarse de las reclamaciones con relación a la finca 3931, sin importar cuántas veces esta haya cambiado de dueño.

González-Bonano, el relevo dispuesto en la estipulación transaccional no tiene autoridad de cosa juzgada sobre la actual reclamación.

En suma, la estipulación transaccional no puede comprender cosas más allá de la controversia que la originó, aunque se halla establecido en términos generales. Por consiguiente, el desistimiento de las partes y el relevo de estas tienen que entenderse relacionadas a los actos de posesión sobre la finca 3931, la cual constituía la controversia en el caso de *Rivero v. Frías*. Así pues, el segundo error apuntado no se cometió.

En su tercer señalamiento de error, los esposos González-Bonano aducen que el Tribunal de Primera Instancia erró al no conceder valor probatorio al testimonio del señor González y a su perito, el ingeniero Rodríguez. No les asiste la razón. Veamos.

Es harto conocido que los tribunales apelativos no intervendrán con la apreciación de la prueba de los tribunales primarios, en ausencia de error manifiesto. Esto se debe a que son estos los que tienen la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba testifical presentada.

Los esposos González-Bonano no nos pusieron en posición de intervenir con la apreciación de la prueba del foro primario. Por el contrario, aunque argumentan en contra de la corrección del informe pericial y del plano de levantamiento del Ing. Vega, el expediente ante nuestra consideración carece de prueba a esos efectos.

Además, surge de la *Sentencia* apelada que el Tribunal de Primera Instancia presenció los testimonios de las partes, analizó los planos de levantamiento de ambos y sus informes periciales, y realizó una vista ocular. De conformidad a la prueba que tuvo ante sí, el foro primario realizó unas determinaciones de hechos, varias de las cuales transcribimos en esta *Sentencia*.

No existe prueba alguna en el expediente de estos recursos que nos muevan a variar las determinaciones de hechos o la apreciación de la prueba que hiciera el foro apelado. Inclusive, surge claramente de las determinaciones del tribunal que la inspección ocular realizada durante el

juicio en su fondo reflejó que las conclusiones del perito de los esposos González-Bonano eran erradas, pues ni siquiera había tomado como monumento la alcantarilla correspondiente, sino una estructura soterrada de metal que aparentaba ser una servidumbre de algún servicio de telecomunicaciones. El foro primario apuntó que la inspección ocular realizada demostraba "que la alcantarilla que se dibujó en el plano del perito de Lomas del Mar, el Ing. Vega, y que sirvió como monumento para ubicar las fincas, sí se encontraba en el lugar indicado en el plano. Se constató que el monumento era una alcantarilla y se verificaron sus características mediante observación directa del tribunal."

En este punto, enfatizamos que, cual surge de la transcripción de la prueba oral, durante el transcurso del juicio, el foro primario recesó sus trabajos en sala y realizó una inspección ocular, en la que participaron las partes litigantes, sus representantes legales y sus sendos peritos. Así pues, el 21 de mayo de 2018, luego de celebrada en la mañana la inspección ocular, el juicio en sala continuó en la tarde. El tribunal consignó para el récord lo acontecido en la inspección y los peritos de las partes tuvieron oportunidad de testificar nuevamente sobre lo apreciado en la vista ocular *vis à vis* sus respectivos informes periciales. Es decir, el Tribunal de Primera Instancia pudo constatar de manera presencial los monumentos señalados por los peritos y la naturaleza de los mismos.

Resulta evidente, pues, que el tercer error apuntado por los esposos González-Bonano no se cometió.

En su cuarto error, los esposos González-Bonano plantean que el Tribunal de Primera instancia debió haber desestimado la demanda en su contra por falta de parte indispensable. No les asiste la razón. Veamos.

Los esposos González-Bonano arguyen que los colindantes de las fincas 19 y 3931, así como el anterior dueño, el señor Frías, eran partes indispensables en este pleito[26]. Con relación al señor Frías, ya hemos

[26] La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone que "[l]as personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda". No se trata de cualquier interés sobre un pleito, sino de un interés de tal orden que impida

discutido por qué este no era parte indispensable. Con relación a los colindantes de las fincas, no existe prueba alguna en el récord que refleje que tales colindantes podían verse afectados por este litigio. Los únicos colindantes afectados estaban y están en el pleito; a decir, los esposos González-Bonano y Lomas del Mar. No cabe duda de que los esposos González-Bonano llevaron a cabo actos de dominio sobre el predio colindante perteneciente a Lomas del Mar, y pretendieron extender la colindancia en común para su beneficio. Así pues, ningún otro colindante se vio afectado, por lo que argumentar que ellos eran parte indispensable resulta, cuanto menos, frívolo.

En su quinto señalamiento de error, los esposos González-Bonano plantean que el Tribunal de Primera Instancia incidió al dejar sin efecto su propia *Sentencia Parcial* del 9 de noviembre de 2017, que constituía la ley del caso, y mediante la cual habrían quedado establecidas la cabida y las colindancias de la finca 3931. Argumentan que, al estipularse la escritura de compraventa número uno, mediante la cual adquirieron la titularidad de la referida finca, y la descripción registral de la finca, allí transcrita, el predio de terreno en controversia no podía pertenecer a la finca 19 propiedad de Lomas del Mar. Proponen que, según la descripción registral estipulada, el colindante de la finca 3931 era La Hacienda Corporation y no Lomas del Mar. No les asiste la razón. Veamos.

En primer lugar, para aplicar la doctrina de la ley del caso tenemos que determinar si la conclusión de que el predio en controversia le pertenece a Lomas del Mar ya había sido decidida mediante la *Sentencia Parcial* del 9 de noviembre de 2017[27]. Luego de un análisis de la *Sentencia Parcial*, contestamos en la negativa. Allí únicamente se recogió la

---

la confección de un derecho adecuado sin afectar o destruir radicalmente los derechos a esa parte. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 64 (2018). Igualmente, el interés común al que hace referencia la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, no es cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser real e inmediato, y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro. *Íd.*

[27] La doctrina de la ley del caso procede del derecho común. Esta "expresa meramente la práctica general observada por los tribunales de negarse a reabrir lo que ya antes se ha decidido". *Mgmet. Adm. Servs, Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 607 (2000), citando a *Messenger v. Anderson*, 225 US 444 (1912).

estipulación sobre la titularidad de los esposos González-Bonano sobre la finca 3931 y la extensión de dicha finca, según la descripción registral que allí aparece. Determinar la extensión de un terreno es muy distinto a determinar quiénes son los colindantes de ese terreno. Por lo tanto, al determinarse la titularidad y extensión de la finca 3931, no se cerró la puerta para que posteriormente se determinara con quién colindaba la referida propiedad. Lo que nos lleva al segundo punto.

La descripción registral de la finca 3931, que aparece en la escritura de compraventa número uno, data de la primera inscripción de la finca, el 10 de enero de 1968[28]. Sin embargo, la *Resolución Enmendada del Expediente de Dominio*, le concedió a Lomas del Mar la petición de titularidad sobre el exceso de cabida. En consecuencia, el exceso de cabida fue inscrito en el Registro de la Propiedad como parte de la finca 19. Surge pues, que el trámite de expediente de dominio es posterior a la primera inscripción de la finca 3931, razón por la cual sí podía existir alguna discrepancia.

Según la determinación del foro primario, a la cual otorgamos deferencia, actualmente la realidad registral es que la finca 19 colinda con la finca 3931, producto del expediente de dominio. Al no presentarse prueba alguna para invalidar el proceso de expediente de dominio, el colindante de la finca 3931 quedó establecido, sin que ello contradiga la extensión de dicha finca. Por lo tanto, el quinto error tampoco se cometió.

Por último, en su sexto error, los esposos González-Bonano argumentan que el foro primario erró al imponerles la suma de $10,000.00 por concepto de honorarios de abogado por temeridad, cuando lo único que hacían era defender su causa ante el foro judicial en busca de una determinación justa.

Mediante la imposición de honorarios por temeridad, el Tribunal de Primera Instancia hizo uso de su discreción. *Andamios de P.R. v. Newport*

---

[28] *Véase*, Apéndice del recurso KLAN202000544, a las págs. 151-194. La referida información surge de la *Moción de Desestimación y/o Sentencia Sumaria*.

Bonding, 179 DPR 503, 519-520 (2010). Conforme a la 41.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, el foro primario podrá determinar si una parte ha procedido con temeridad o frivolidad. El propósito de esta regla es que se "estable[zca] una 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, trabajo e inconveniencias de un pleito". *Fernández v. Sa Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987). Por lo tanto, "[l]a conducta que amerita la imposición de los honorarios de abogado es cualquiera que haga necesario un pleito que se pudo evitar, o gestiones evitables". *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR, a la pág. 520. Solo se intervendrá en la determinación de temeridad del foro primario cuando surja que hubo un claro abuso de discreción. *Íd.*

Para llegar a su determinación de imposición de honorarios por temeridad, el Tribunal de Primera Instancia explicitó las razones que la motivaron. Expresó que, a pesar de la existencia del expediente de dominio, que establecía la titularidad de Lomas del Mar sobre el predio de terreno en controversia, los esposos González-Bonano, sin pruebas para refutar la validez del expediente de dominio, obligaron a la otra parte, y al tribunal, a entrar en un pleito innecesario, que conllevó trabajo y gastos que pudieron ser evitados.

Baste con indicar que este pleito de *injunction* comenzó el 2 de abril de 2015, con la presentación de la demanda, y aún no ha culminado, pues tal parece que los esposos González-Bonano insisten en llevar a cabo actos de dominio sobre el predio objeto de este pleito. Por consiguiente, no estamos ante un claro abuso de discreción por parte del Tribunal de Primera Instancia. Así pues, el sexto error tampoco se cometió.

IV

Por los fundamentos antes expresados, confirmamos la *Sentencia* emitida el 16 de octubre de 2019, notificada el 21 de octubre de 2019, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo.

Por su parte, evaluado el *Escrito de Apelación* acogido como *certiorari* en el KLAN202000958, no se nos persuadió de que el foro primario hubiese cometido error alguno, que justifique la intervención en esta etapa de los procedimientos. En su consecuencia, **denegamos** la expedición del auto de *certiorari*.

Por último, **dejamos sin efecto la orden de paralización de los procedimientos**.

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