

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL CAROLINA-FAJARDO
PANEL VIII

PABLO OJEDA O'NEILL

Apelante

v.

ROSANNA BURGOS y/o
GLADYS ADAMS,
CORPORACIÓN PARA EL
DESARROLLO
ECONÓMICO DE
VIEQUES

Apelados

KLAN201500716

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Vieques

Civil. Núm.
N2CI2007-00103

Sobre:
Reivindicación,
Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Rivera Marchand¹ y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de agosto de 2015.

Pablo Ojeda O'Neill (Ojeda O'Neill o "el apelante") solicita que revisemos una sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Vieques, el 28 de enero de 2015, notificada el siguiente día 30. Mediante dicha determinación, el foro de instancia desestimó la demanda presentada por el apelante en contra de Rosanna Burgos Adams y Gladys Adams (las apeladas).

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se **CONFIRMA** la sentencia apelada. Veamos.

I.

El 6 de agosto de 2007 Ojeda O'Neill presentó una demanda sobre acción de reivindicación y daños y

¹ La Jueza Rivera Marchand no interviene.

perjuicios en contra de las apeladas.² El apelante alegó que desde el 1993 "es dueño o tiene mejor derecho que la parte demandada de un predio de terreno" que aseguró adquirir del antiguo dueño y poseedor de este, Wilfredo Morell.³

En la demanda, Ojeda O'Neill describió el predio de terreno como de 75 pies de ancho por 250 pies de largo y aseguró que se trataba del solar número 4 de Villa Borinquen, sito en la Calle Miramar Núm. 997, Sector Monte Carmelo en Vieques.⁴ Adujo, además, que después de adquirir el predio de terreno, construyó los cimientos para edificar una estructura residencial, para lo cual levantó columnas de cemento. Además, cercó el terreno con una verja de alambre eslabonado o *cyclone fence*.

El apelante también alegó que luego de ejercer la posesión del terreno "en concepto de dueño, con justificado y mejor título, quieta, pública y pacíficamente por más de diez (10) años", las apeladas invadieron el referido solar en **julio de 2003**.⁵ En específico, alegó que estas destruyeron la verja y las columnas de cemento, y comenzaron la construcción ilegal de una estructura, así como a ejercer la posesión ilegal del predio.⁶

² El 12 de marzo de 2010 Ojeda O'Neill presentó una Demanda Enmendada con el propósito de incluir como parte codemandada a la Corporación para el Desarrollo Económico de Vieques (CODEVI), quien contestó la demanda el 13 de octubre de 2010. No obstante, el 3 de marzo de 2011 el tribunal de instancia dictó una sentencia parcial mediante la cual desestimó la demanda en contra de CODEVI por no ser la titular del predio objeto de la presente controversia. Véase, exhibit VIII, pág. 71 del apéndice del recurso.

³ Demanda Enmendada, Exhibit II, pág. 3 del apéndice del recurso.

⁴ *Íd.*

⁵ *Íd.*, a la pág. 4 del apéndice del recurso.

⁶ *Íd.*

En síntesis, Ojeda O'Neill afirmó que, desde esa fecha, las apeladas le despojaron de la posesión de su propiedad. En consecuencia, solicitó como remedio que se le restituyese en la posesión del solar del que alega ser dueño o tener mejor título que la parte demandada. Luego de una serie de trámites procesales, que incluyeron la contestación a la demanda por parte de Adams y Burgos, el tribunal de instancia llevó a cabo el juicio en su fondo, tras lo cual emitió la sentencia apelada.

El foro primario determinó, a base de la prueba presentada y estipulada, que ni Ojeda O'Neill ni la parte apelada son dueños del inmueble en cuestión.⁷ Además, determinó que el Departamento de la Vivienda - titular de dicho terreno- es parte indispensable y no fue traído al pleito por el apelante. En consecuencia, concluyó que no procede la acción reivindicatoria solicitada por el apelante. Así también, analizó la figura del interdicto posesorio. Concluyó que, en la alternativa, dicho remedio extraordinario tampoco procede debido y que carece de jurisdicción para entender en la controversia de autos.⁸ La sentencia apelada no hizo una reclamación específica sobre la reclamación de daños y perjuicios.

Insatisfecho con el resultado de la sentencia apelada, Ojeda O'Neill presentó un escrito en el que solicitó oportunamente la reconsideración del dictamen, así como determinaciones de hechos y conclusiones de derecho adicionales. Evaluada dicha petición, el tribunal de instancia rechazó

⁷ Exhíbit 8, pág. 74 del apéndice del recurso.

⁸ *Íd.*, a la pág. 77 del apéndice del recurso.

reconsiderar el dictamen y emitir conclusiones de derecho adicionales. No obstante, determinó siete hechos adicionales a los ocho previamente consignados en la sentencia apelada.⁹

Aún inconforme, el apelante acude ante este foro mediante el recurso de apelación que nos ocupa, en el que adujo que el tribunal de instancia cometió los errores que transcribimos a continuación:

Cometió error el tribunal de instancia al resolver tácitamente que la acción reivindicatoria ejercitada era improcedente para el demandante recobrar la posesión.

Cometió error el tribunal de instancia al desestimar la acción interpuesta tácitamente por falta de parte indispensable al no unirse como parte al dueño de los terrenos en controversia: Departamento de la Vivienda.

Cometió error el tribunal de instancia al resolver que el demandante no tiene derecho a recobrar la posesión violentamente despojada por los demandados.

Cometió error el tribunal de instancia al no expresarse ni compensar los daños causados por la demandante al arrasar con las mejoras existentes en el solar al momento de ser invadido.¹⁰

Al día de hoy, la parte apelada no ha comparecido, y ya transcurrió el término dispuesto en la Regla 22 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 22, para presentar un alegato en oposición. Por consiguiente, procedemos a resolver los asuntos traídos ante nuestra consideración, sin el beneficio de su comparecencia escrita.

⁹ Véase, Resolución emitida el 10 de abril de 2015, notificada el siguiente día 17. Exhíbit 10, págs. 84-87 del apéndice del recurso.

¹⁰ Nótese, que el apelante no cuestiona la apreciación de la prueba y las determinaciones de hechos concluidas.

II.**-A-**

En materia de apreciación de prueba los foros apelativos deben brindar deferencia a las determinaciones fácticas de los foros de instancia. Véase, *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 740 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999). Es decir que conforme a nuestro ordenamiento jurídico, la discreción judicial permea la evaluación de la evidencia presentada en los casos y controversias. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 974 (2009).

Es por ello que las decisiones del foro de instancia están revestidas de una presunción de corrección. *Vargas Cobián v. González Rodríguez*, 149 DPR 859, 866 (1999). En síntesis, si la actuación del tribunal *a quo* no está desprovista de base razonable, ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio del juez de instancia, a quien corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

Los tribunales de apelaciones no variarán las determinaciones de hechos del juzgador de instancia a menos que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Véase, Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2¹¹; *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 817 (2009);

¹¹ “[...] Las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto **a menos que sean claramente erróneas**, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos [...]”. (Énfasis suplido).

Trinidad v. Chade, 153 DPR 280, 291 (2001). En lo pertinente, el Tribunal Supremo expresó recientemente:

Una de las normas más conocidas en nuestro ordenamiento jurídico es que los tribunales apelativos **no intervendremos con la apreciación de la prueba**, la adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos que realizan los tribunales de instancia, **a menos que se demuestre que el juzgador actuó movido por pasión, prejuicio o parcialidad o que incurrió en error manifiesto.**

Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR, a la pág. 753. (Énfasis suplido).

Por el contrario, esa norma de autolimitación cede cuando "un análisis integral de [la] prueba cause en nuestro ánimo una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que se estremezca nuestro sentido básico de justicia; **correspondiéndole al apelante de manera principal señalar y demostrar la base para ello**". *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645, 648 (1986). (Énfasis suplido).

En lo pertinente, la Regla 19(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, establece lo siguiente:

Cuando la parte apelante haya señalado algún error relacionado con la suficiencia de la prueba testifical o **con la apreciación errónea de ésta por parte del tribunal apelado**, someterá una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. (Énfasis suplido).

Así también, la Regla 19(B) dispone que, en tales casos, la parte apelante cuenta con un término de diez (10) días, contados a partir de la presentación del recurso de apelación, para acreditar qué método de reproducción de prueba oral utilizará. Para ello, tendrá en cuenta cuál propicia la pronta resolución del caso. Regla 19(B), *supra*.

-B-

El Código Civil de Puerto Rico establece que quien posea el derecho de propiedad sobre algún bien, tiene una causa de acción en contra del tenedor y el poseedor de la cosa, con el propósito de reivindicarla. Artículo 280, 31 LPRA sec. 1111. Según la referida disposición del Código Civil, “[l]a propiedad es el derecho por virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquiera otra” y esta concede el derecho de “gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”.

Sobre la causa de acción aludida, el Tribunal Supremo ha establecido, de modo cónsono con el lenguaje del artículo 280, *supra*, que la acción reivindicatoria permite al propietario de la cosa reclamarla de quien la posea. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157 (2006). Como requisito básico, se le impone al presunto propietario del bien que lo identifique adecuadamente, **pruebe que es suyo** y que está en posesión de la parte demandada de modo indebido. *Íd.*

Precisa recalcar que el demandante en una demanda sobre acción reivindicatoria “viene obligado a probar su título y no puede descansar únicamente en los vicios que tenga el título del demandado”. *Íd.*, *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885, 891-892 (1968). Como bien ha explicado el Tribunal Supremo, al distinguir la acción reivindicatoria de la de deslinde: “Una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto”.

Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, 168 DPR, a la pág. 158.

-C-

La posesión, de modo indistinto al derecho de propiedad, está protegida en nuestro ordenamiento jurídico. Sobre ese particular, el artículo 375 del Código Civil dispone de modo expreso que “[t]odo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión”. 31 LPRA sec. 1461. Es por ello que aquel que alegue ser inquietado en la posesión, según la misma disposición citada, “deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimientos establecen”.

De este modo, el interdicto o *injunction* posesorio es el mecanismo que provee nuestro ordenamiento jurídico para que, quien sea despojado violentamente de la posesión, pueda recuperarla. Sobre el referido remedio de carácter extraordinario, el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico dispone lo siguiente:

Se concederá un *injunction* para retener o recobrar la posesión material de propiedad inmueble, a instancia de parte interesada, siempre que ésta demuestre, a satisfacción del tribunal, que ha sido perturbada en la posesión o tenencia de dicha propiedad por actos que manifiesten la intención de inquietarle o despojarle, o cuando haya sido ya despojada de dicha posesión o tenencia.

Artículo 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561.

Respecto al remedio aludido, el Tribunal Supremo indicó que “[n]o es determinante si la posesión está o no justificada, sino más bien que haya una existencia de posesión de hecho que, en determinado momento, esté expuesta a perderse, o ya se haya perdido”. *Miranda*

Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 960 (2009).¹² En cuanto a los requisitos establecidos por el Código de Enjuiciamiento Civil para ser acreedor a una orden de interdicto posesorio, se encuentran los siguientes:

La demanda será redactada y jurada de acuerdo con las disposiciones del Código de Enjuiciamiento Civil, y hará constar:

- (1) **Que el demandante, dentro del año precedente de la presentación de la demanda, estaba en la posesión real de la propiedad que en dicha demanda se describe**, si se trata de recobrarla, y estaba y está, si de retenerla.
- (2) Que ha sido perturbado o despojado de dicha posesión o tenencia.

Deberá también describir claramente los hechos constitutivos de la perturbación o despojo, así como si dichos actos fueron realizados por el demandado o por otra persona por el orden de éste.

Artículo 692 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562. (Énfasis suplido).

-D-

Sobre la acumulación de parte indispensable, las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 disponen lo siguiente:

Las personas que tengan un interés común **sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia**, se harán partes y se acumularán como demandantes o como demandadas, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.

Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 16.1. (Énfasis suplido).

El Tribunal Supremo ha reconocido que las disposiciones sobre acumulación de parte indispensable procuran proteger los intereses de quien no ha sido traído al litigio y que, "de dejarse fuera, no tendría

¹² Citando a J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Offirgraff, 2005, Tomo II, pág. 132.

oportunidad alguna de defenderlos". *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012). Por tanto, si está ausente una parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción para resolver la controversia, por lo que procede la desestimación de la acción. *Íd.*, a las págs. 677-678.

III.

En el primer error señalado, Ojeda O'Neill adujo que el tribunal de instancia incidió al resolver tácitamente que la acción reivindicatoria ejercitada era improcedente para el demandante recobrar la posesión. No tiene razón el apelante.

En primer lugar, debemos señalar que el foro primario no resolvió "tácitamente" que la petición de acción reivindicatoria presentada por el apelante fuera improcedente para que este pudiera recobrar la posesión. Por el contrario, se trata de una conclusión de derecho expresa que el tribunal de instancia alcanzó como resultado del análisis que hizo de la prueba documental y testifical que se le presentó. A tales efectos, el foro primario concluyó que "[e]n el caso ante nuestra consideración no se cumplieron los requisitos para presentar una acción de reivindicación".

Cabe destacar, además, que en este recurso de apelación Ojeda O'Neill no cuestiona la apreciación de la prueba por parte del foro primario, razón por la cual tampoco solicitó una exposición narrativa o una transcripción de la prueba oral. En consecuencia, este foro debe deferencia a las determinaciones de hechos formuladas por el tribunal de instancia, tanto en la

sentencia apelada, como en la Resolución emitida el 10 de abril de 2015, notificada el 17 de abril de 2015.

Como vimos, una de las características fundamentales de una acción reivindicatoria es que, para que pueda prosperar, es indispensable que la parte promovente identifique adecuadamente el bien en cuestión, que **pruebe que es suyo** y que se encuentra en posesión de la parte demandada de modo indebido. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR, a la pág. 157. En este caso, el tribunal de instancia determinó como un hecho probado, a base de la prueba estipulada y presentada, que Ojeda O'Neill no es dueño del inmueble objeto de la demanda de autos.¹³ De conformidad con el derecho aplicable, ello basta para que no prospere una causa de acción reivindicatoria. No se cometió el primer error señalado.

En su segundo señalamiento de error, Ojeda O'Neill cuestiona que el tribunal de instancia supuestamente desestimara la demanda "tácitamente" por falta de parte indispensable, al no unirse como parte al dueño de los terrenos en controversia, es decir, el Departamento de la Vivienda. En cuanto a este punto, tampoco le asiste la razón al apelante.

Nuevamente, el foro de instancia no desestimó la demanda "tácitamente" por falta de parte indispensable. Por el contrario, dicho foro fue específico cuando determinó como un hecho probado que "el dueño del inmueble no fue incluido en la demanda de autos"¹⁴ y, como consecuencia de ello, concluyó que "nos encontramos ante un caso en donde una parte

¹³ Exhíbit X, pág. 85 del apéndice del recurso.

¹⁴ Exhíbit VIII, pág. 74 del apéndice del recurso.

indispensable no fue incluida, a saber el verdadero titular del inmueble".¹⁵

Incluso, precisa enfatizar que el trámite procesal del presente caso evidencia, y así lo hizo constar el foro apelado en la Resolución emitida el 10 de abril de 2015, que la falta de parte indispensable surgió desde que las apeladas contestaron la demanda. En ese momento, la parte apelante pensó que la dueña de los terrenos era la Corporación para el Desarrollo Económico de Vieques (CODEVI), por lo que incluyó a dicha entidad como parte codemandada.

Posteriormente, luego de surgir que esta no era la titular de los terrenos, sino el Departamento de la Vivienda, el foro primario emitió una Sentencia Parcial el 3 de marzo de 2011, notificada el día siguiente, mediante la cual acogió con perjuicio el desistimiento voluntario de la demanda en contra de CODEVI, de conformidad con la Regla 39.1(a) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.1. En resumidas cuentas, de los hechos determinados por el tribunal de instancia surge que, una vez supo que el titular del terreno objeto de controversia era el Departamento de la Vivienda, el apelante tuvo amplia oportunidad de incluir a dicha agencia como parte codemandada, mas no lo hizo.

Sin lugar a dudas, como titular legítimo del predio de terrenos objeto de la demanda de autos, estamos convencidos de que el Departamento de la Vivienda era parte indispensable en este caso. Como indicáramos en la exposición del derecho aplicable, la ausencia de una parte indispensable priva de

¹⁵ *Íd.*, a la pág. 75 del apéndice del recurso.

jurisdicción al tribunal para adjudicar la controversia ante su consideración. En consecuencia, actuó correctamente el foro de instancia al expresar que faltaba una parte indispensable y al brindarle amplia oportunidad al apelante de traer al Departamento de Vivienda como una parte adicional al pleito. No se cometió el error señalado.

En el tercer error señalado, Ojeda O'Neill manifestó que el foro apelado incidió al resolver que no tiene derecho a recobrar la posesión que le fue despojada de modo violento por las apeladas. Este error tampoco se cometió.

Como parte del análisis llevado a cabo por el tribunal de instancia en la sentencia apelada, dicho foro analizó, en la alternativa a la causa de acción reivindicatoria, la figura del interdicto posesorio y sus requisitos. Como vimos, entre los requisitos que debe satisfacer aquel que solicita una orden de interdicto posesorio se encuentra demostrar que estaba en la posesión real de la propiedad que en dicha demanda se describe, **dentro del año** que precede a la fecha de presentación de la demanda.

En este caso, surge de lo alegado en la demanda presentada por Ojeda O'Neill que las apeladas le interrumpieron violentamente en la posesión del bien objeto de controversia, allá para **julio de 2003**. No obstante ello, este presentó la demanda el **6 de agosto de 2007**; es decir, más de cuatro años después de presuntamente haber sido interrumpido en la posesión. En consecuencia, resolvió correctamente el foro apelado al concluir que no procedía considerar la demanda como una solicitud de interdicto posesorio

"pues el requisito de posesión dentro de un año con anterioridad a la presentación de la demanda no fue cumplido".¹⁶ Claramente, la causa de acción para solicitar un interdicto posesorio estaba prescrita. Por lo que no erró el foro apelado al desestimar dicha causa de acción.

Por último, mediante el cuarto señalamiento de error, el apelante argumentó que el tribunal de instancia se equivocó al omitir expresarse respecto a la causa de acción por daños y perjuicios, que estaba alegada en la demanda sobre acción de reivindicación. Es decir, al no compensar los daños que el apelante alega, las apeladas le causaron al arrasar con las mejoras existentes en el solar al momento de invadirlo. No le asiste la razón al apelante.

Ciertamente, este Tribunal es consciente de que el foro de instancia no se expresó con respecto a la procedencia de la indemnización solicitada por el apelante en la demanda, por concepto de los daños que alegó le causaron las apeladas. Sin embargo, precisa recalcar que Ojeda O'Neill no cuestionó, como parte de los señalamientos de error formulados en este recurso, la apreciación de la prueba por parte del foro primario.

De otra parte, debido a que no contamos con una exposición narrativa o transcripción de la prueba oral, debemos deferencia a las determinaciones de hechos formuladas por dicho foro. De los hechos encontrados probados no surge que el apelante estableciera ser acreedor de la indemnización reclamada. Procede confirmar la sentencia apelada.

¹⁶ Exhíbit VIII, pág. 77 del apéndice del recurso.

IV.

En mérito de los fundamentos antes expuestos, se **CONFIRMA** la sentencia apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones