

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN

CENTRO AGROPECUARIO  
DE CATAÑO, INC.

Apelado

V.

MUNICIPIO DE CATAÑO

Apelante

KLAN201900795

**Apelación**

procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Bayamón

Caso Núm.:  
BY2018CV03316

Sobre:  
Interdicto  
Posesorio e  
Injunction  
Permanente

Panel integrado por su presidenta; la Juez Ortiz Flores, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de septiembre de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, el Municipio de Cataño (en adelante, la parte demandada apelante o Municipio) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 9 de octubre de 2018 y notificada el 25 de octubre de 2018. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo*, declaró Ha Lugar la *Solicitud de Interdicto Posesorio* presentado por el Centro Agropecuario de Cataño Inc. (en adelante, parte demandante apelada o Centro Agropecuario).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca la *Sentencia* apelada. Consecuentemente, se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los procedimientos.

**I**

Los eventos fácticos y procesales que dan inicio al recurso de marras son los que en adelante se esbozan.

El 3 de octubre de 2018, el Centro Agropecuario, presentó ante el Tribunal de Primera Instancia una *Solicitud de Interdicto Posesorio* en contra del Municipio de Cataño. La parte demandante apelada solicitó, en esencia, el cese y desista de toda interferencia en el uso y disfrute de las áreas subarrendadas en la Villa Pesquera localizada en el Municipio de Cataño

Examinada la *Solicitud de Interdicto Posesorio*, el miércoles 3 de octubre de 2018, notificada en la misma fecha, el foro *a quo* emitió una *Orden y Citación*, en la que, señaló una Vista para el martes 9 de octubre de 2018 a las 9:00 am, para dilucidar la procedencia del recurso solicitado. El foro primario dispuso en la referida *Orden y Citación* que se debía notificar a la parte demandada apelante con copia de la Demanda y del emplazamiento de conformidad a la Regla 4.4 de Procedimiento Civil. Además, la parte demandante apelada debía acreditar al Tribunal antes del comienzo de la Vista pautada el diligenciamiento del emplazamiento. El mismo debía notificarse en o antes del 5 de octubre de 2018 a las 12:00 p.m.

El 5 de octubre de 2018, la parte demandante apelada presentó *Moción Informativa Sobre Diligenciamiento de Emplazamiento y Citación*.<sup>1</sup> Dicha parte informó lo siguiente:

[. . .]

3. Durante el día de hoy, 5 de octubre, nuestro emplazador Ismael Rosado Figueroa, diligenció el emplazamiento y citación a la parte demandada, entregando la misma a las 8:30 de la mañana, en la División Legal del Municipio de Cataño. (Se incluyen los emplazamientos y citación diligenciados con la presente moción).

El 5 de mayo de 2018, el Municipio presentó *Moción en Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable*. El Municipio sostuvo que en este caso, el Departamento de Agricultura era parte indispensable, toda vez que estos habían suscrito un Contrato de Arrendamiento para la administración de las facilidades

---

<sup>1</sup> En la referida moción se anejó el diligenciamiento del emplazamiento.

pesqueras en controversia. El 8 de octubre de 2018, el Centro Agropecuario presentó *Moción en Oposición a Desestimación por Falta de Parte Indispensable*.

Así las cosas, la Vista de Interdicto Posesorio se llevó a cabo el 9 de octubre de 2018. De la *Minuta* de esta misma fecha, surge que a la Vista comparecieron el Lcdo. Luis José Torres Ascencio y el Lcdo. Rafael Rodríguez Rivera en representación de la parte demandante apelada. Mientras que, en representación de la parte demandada apelante, compareció el Lcdo. Luis Cintrón López.<sup>2</sup> En esta misma Vista, el Tribunal declaró No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable* presentada por el Municipio.<sup>3</sup> Luego de aquilatar la prueba testifical y documental, el Tribunal de Primera Instancia declaró Ha Lugar la *Solicitud de Interdicto Posesorio*.

La *Sentencia* que declaró Ha Lugar la *Solicitud de Interdicto Posesorio* fue reducida a escrito el 22 de octubre de 2018 y notificada el 25 de octubre de 2018. El Tribunal de Primera Instancia emitió las **Determinaciones de Hechos** siguientes:

1. El Departamento de Agricultura de Puerto Rico es el dueño de la propiedad donde ubica la Villa Pesquera localizada en el Municipio de Cataño.
2. El 15 de mayo de 2013, el Departamento de Agricultura otorgó un contrato mediante el cual dio en arrendamiento dichas facilidades al Municipio de Cataño.
3. El referido contrato tenía una duración de cinco (5) años a partir de su firma y concede al Municipio la facultad de administración de las facilidades principalmente para el beneficio de los pescadores comerciales del sector y la comunidad.
4. El 2 de mayo de 2016 las partes de epígrafe suscribieron un Contrato de Alquiler de Facilidades, mediante el cual el Municipio subarrendó a la demandante el uso de ciertas

---

<sup>2</sup> Véase, págs. 41-44 del apéndice del recurso.

<sup>3</sup> No obstante, la *Orden* que declaró No Ha Lugar la *Moción en Solicitud de Desestimación por Falta de Parte Indispensable* fue emitida el 22 de octubre de 2018 y notificada el 23 de octubre de 2018.

facilidades de la Villa de Cataño. Esto tiene una duración de cinco (5) años.

5. La cláusula PRIMERA del contrato dispone que el acuerdo de arrendamiento será sobre las siguientes áreas: el área abierta para reparar motores y equipo de embarcaciones existentes, incluyendo el terreno en el que se encuentra la Torre de Vigilancia, rampas, muelles, estacionamientos, estacionamiento anexo y armarios de pesca, el cual consta de 286 pies cuadrados de superficie.
6. La cláusula SEXTA del contrato incluye entre las áreas arrendadas: a) el área en el Edificio C donde se encuentra el descamadero y el área de almacén[.]
7. La cláusula QUINTA del contrato dispone que las actividades pactadas en el mismo se llevarán a cabo según lo dispuesto en el Reglamento de la Villa Pesquera según enmendado por [la] Ordenanza \$11-2001-2002.
8. La Sección 6 inciso E del Reglamento de la Villa Pesquera dispone que para cualquier alteración, adición o cambio en relación con los armarios de pesca o facilidades que desee llevar a cabo, siempre se consultará con las asociaciones.
9. La demandante Centro Agropecuario de Cataño ha estado en posesión real y material del local arrendado desde el 2 de mayo de 2016 hasta el presente.
10. Desde la firma del contrato, la parte demandante hacía uso del descamadero. Como parte de dicho uso, la parte demandante ubicó allí equipo de máquina de lavar a presión y máquina de soldar. Para febrero de 2018, el Municipio cedió el uso del descamadero al Sr. Federico Naranjo, comerciante que no es parte de la Asociación. Posteriormente, la cerradura del descamadero fue cambiada por el Sr. Naranjo sin la autorización de los demandantes. Desde entonces, éste le ha impedido la entrada y el uso de las facilidades a la demandante y sus pescadores de la Asociación, incluyendo el equipo de los pescadores ubicados en dicha área.
11. Como parte del contrato, al comienzo de este había 36 armarios asignados a los pescadores de la demandante. Posteriormente, se le privo el uso de 6 armarios, ya que los mismos fueron destruidos sin que la parte demandante fuera consultada sobre el asunto.
12. Mediante carta fechada 31 de enero de 2018, el Sr. Carlos Suárez[,] Administrador de la Villa Pesquera de Cataño, le requirió a la parte demandante por

conducto de su presidente el Sr. Ramón Santiago Nieves, el desalojo del área del almacén que es parte de las facilidades arrendadas mediante el contrato.

En vista de las anteriores Determinaciones de Hechos, el Tribunal emitió las **Conclusiones de Derecho** que a continuación transcribimos:

La parte demandante estableció mediante la prueba testifical presentada, la cual le mereció credibilidad al Tribunal, que hasta enero de 2018 dicha parte estaba haciendo uso de las áreas arrendadas. En el caso del descamadero, a partir de febrero de 2018 el Municipio cedió el uso del descamadero a al Sr. Federico Naranjo, comerciante que no es parte de la Asociación, quien posteriormente cambió la cerradura y les ha impedido a los pescadores de la demandante el uso de este, así como de los equipos propiedad de los pescadores ubicados allí. En el caso del almacén, el 31 de enero de 2018 les fue requerido el desalojo mediante carta enviada por el Administrador de la Villa Pesquera. Por tanto, constituye un hecho probado la posesión por la demandante de las áreas antes mencionadas dentro del año previo a la presentación de la demanda. De igual forma, la prueba no controvertida estableció que el Municipio destruyó varios armarios que formaban parte de la propiedad arrendada por los demandantes. Dicha eliminación se hizo sin notificación a la parte demandante y sin su conocimiento y consentimiento.

Si bien la parte demandada argumentó sobre el alegado incumplimiento del contrato por la demandante e intentó justificar sus actuaciones como resultado de dicho incumplimiento, el contrato de arrendamiento permanece vigente, más aún cuando la parte demandante no ha reclamado por la vía judicial su resolución, desahucio o anulación. Lo cierto es que el contrato de arrendamiento fue otorgado en el 2016 y la parte demandada, nunca ha reclamado el incumplimiento, ni el desahucio, ni ningún otro remedio en ley. [...]

En resumen, la parte demandante, promovente del interdicto posesorio demostró a satisfacción del Tribunal que, dentro del año precedente de la presentación de su recurso, estaba en la posesión real de la propiedad en controversia, y que ha sido perturbado de dicha posesión.

Inconforme con el referido dictamen, el 9 de noviembre de 2018, la parte demandada apelante presentó *Moción de Reconsideración*. En su moción, el Municipio indicó, entre otras cosas, que:

5. La petición de la parte demandada de convertir dicho juicio a uno ordinario y/o brindar un nuevo señalamiento para preparar fue despachada con un No Ha Lugar, pero no se expresaron y/o fundamentaron las razones en derecho para negar dicha solicitud.
6. La petición de la parte demandada no se dio en el vacío, ello debido a que una vez culminó la vista en el tribunal, el abogado que suscribe advino en conocimiento que el Sr. Federico Naranjo está utilizando las facilidades del escamadero desde hace más de dieciséis años y que dicha ocupación ha sido autorizada y con el conocimiento y aceptación del Sr. Juan Cortiña, quien es vicepresidente del Centro Agropecuario de Cataño, así como por los demás componentes de dicha Centro. (en adelante el CAC). Este indicó además, que estaba dispuesto a testificar en corte abierta lo antes mencionado.
7. La parte demandada fue emplazada el viernes 5 de octubre de 2018 en horas de la tarde, el lunes 8 de octubre de 2018, fue día feriado y la vista fue citada ante la Honorable Magistrado para el 9 de octubre de 2018, lo que le impidió al abogado suscribiente recopilar, evaluar y autenticar la prueba que el Municipio de Cataño debía presentar ante este Tribunal, por lo que entendemos que al no existir un daño irreparable que se le pudiera causar a la parte demandante al brindar un nuevo señalamiento en una fecha posterior, así como al no aceptar nuestra solicitud de nuevo señalamiento y sopesar y/o calibrar nuestros argumentos de manera liviana entendemos que el tribunal incurrió en un abuso de discreción.

[...]

12. [...]. Entendemos que los siguientes pescadores que se mencionan a continuación son parte indispensable en el presente pleito y están dispuestos a testificar por lo que solicitamos un nuevo juicio a tenor con la Regla 48 de las de Procedimiento Civil, estos son:
  - a. Sr. José Ayala Cantre
  - b. Sr. Tommy Forte Beltrán
  - c. Sr. Federico Naranjo
13. Las personas anteriormente mencionadas han sido los ocupantes de las áreas que alega el CAC que el Municipio les impide utilizar, y estos están dispuestos a testificar para controvertir lo expresado por el presidente de dicha entidad y para lo cual le solicitamos a este Honorable Tribunal un nuevo juicio en el presente caso.
14. Contamos con pescadores que pueden dar testimonio, evidenciar y sustentar nuestras alegaciones, las cuales por la premura de la vista no fue posible presentar, por lo que se anejan y

explica en esta moción para que este Honorable Tribunal revise su determinación y/o conceda nueva vista.

El 30 de noviembre de 2018, la parte demandante apelada presentó *Moción en Oposición a Moción de Reconsideración y/o Nuevo Juicio*. La parte demandante apelada arguyó, en síntesis, que:

La moción presentada por la parte demandada no procede. A la parte demandada no le fue coartado su derecho a presentar prueba. En cambio, esta renunció a su derecho a desfilarse prueba alguna. De igual forma, la prueba que alega haber descubierto luego del juicio es prueba a la que podía tener fácil acceso, no es nueva y de ninguna manera altera la determinación emitida por el Tribunal. La parte demandante cumplió con el estándar probatorio necesario para la emisión del interdicto posesorio. Finalmente, de la propia moción de la parte demandada se desprende que esta no fue diligente en cuanto a la obtención de prueba para el juicio, por lo cual no procede la celebración de un nuevo juicio.

[. . .]

Examinadas las mociones de las partes, el 17 de junio de 2019, notificada al día siguiente, el foro apelado dictó *Resolución* declarando No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por el Municipio.

Nuevamente en desacuerdo con dicha determinación, la parte demandada apelante acudió ante este foro revisor y le imputó al Tribunal de Primera Instancia la comisión de los siguientes errores:

- **Primer error:**  
Erró el TPI, y abusó de su discreción, al no reprogramar la Vista del 9 de octubre de 2018.
- **Segundo error:**  
Erró el TPI, y abusó de su discreción, al denegar la solicitud de nuevo juicio.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el recurso de epígrafe.

## II

Como es sabido, nuestra Máxima Curia ha reiterado que los tribunales apelativos “no debemos intervenir con las determinaciones de los juzgadores de primera instancia, salvo que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto”. *Serrano*

*Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 D.P.R. 717, 741 (2007); *Álvarez v. Rivera*, 165 D.P.R. 1, 25 (2005); *Rodríguez v. Concreto Mixto, Inc.*, 98 D.P.R.579, 593 (1970). *Rodríguez et al. v. Hospital et al.*, 186 DPR 889, 908-909 (2012).

Ahora bien, “la tarea de determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción no es una fácil. Sin embargo, no tenemos duda de que el adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013).

Por eso, nuestro más Alto Foro ha definido la discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012). De esa manera, la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna". De igual forma, "no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 435.

### III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso de marras.

En su comparecencia ante este foro revisor, arguye la parte apelante como **primer** error que, incidió el foro apelado al no reprogramar la Vista del 9 de octubre de 2018. Le asiste la razón. Veamos.

Del tracto procesal antes reseñado surge que, luego de que el foro primario examinara la *Solicitud de Interdicto Posesorio* presentada por el Centro Agropecuario el miércoles 3 de octubre de 2018, en esta misma fecha, se emitió una *Orden y Citación*, en la cual, se señaló una Vista para el **martes 9 de octubre de 2018 a**



**las 9:00 am.** El foro primario expresó en la referida *Orden y Citación* que se debía notificar al Municipio con copia de la Demanda y del emplazamiento, ello, en o antes del 5 de octubre de 2018 a las 12:00 p.m. Así las cosas, el **5 de octubre de 2018**, la parte demandante apelada diligenció el emplazamiento y citación conforme a lo ordenado por el foro *a quo*.

Cabe destacar que, reconocemos la discreción del foro primario en el manejo de sala y en la tramitación de los asuntos ante su consideración. Ahora bien, el Artículo 692 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone específicamente lo relacionado a la fecha de la Vista y al emplazamiento de la demanda de *injunction* posesorio. Dicho artículo dispone lo siguiente:

El tribunal fijará fecha para el juicio en dicha demanda, el cual tendrá lugar dentro de los quince (15) días subsiguientes, **debiéndose emplazar al demandado ocho (8) días antes**, cuando menos, al fijado para el juicio. (Énfasis nuestro). 32 LPRA sec. 3563.

Al examinar el expediente ante nuestra consideración, nos percatamos de que, en este caso, entre la fecha en que el Municipio fue emplazado hasta la fecha en que se llevaría a cabo la Vista, no hubo ni siquiera un día laborable hábil antes de que se celebrara la misma el **martes 9 de octubre de 2018**. Nótese que, la parte demandada apelante fue emplazada el viernes 5 de octubre de 2018. El lunes 8 de octubre de 2018 era un día feriado y la Vista fue señalada para el siguiente día, martes 9 de octubre de 2018. Consecuentemente, resulta forzoso concluir que la parte demandada apelante **no** fue emplazada al menos **ocho (8) días antes** del señalamiento del juicio, conforme lo dispone, específicamente, el Artículo 692 del Código de Enjuiciamiento Civil antes citado. En consecuencia, colegimos que erró el foro apelado al no reprogramar la Vista del 9 de octubre de 2018.

En virtud de lo antes resuelto, resulta innecesario la discusión del segundo señalamiento de error.

**IV**

Por los fundamentos antes esbozados, se revoca la *Sentencia* apelada. Consecuentemente, se devuelve el caso al foro apelado para la continuación de los procedimientos.

Notifíquese.

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

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