ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

AURA BEATRIZ COLÓN FIGUEROA Demandante-Apelante v. KIM TERESA KOCH FIGUEROA Demandada-Apelada	KLAN202100116	*Apelación* Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas Civil Núm. CD2020CV00223 Sobre: INJUNCTION POSESORIO

Panel integrado por su presidenta la Juez Ortiz Flores, el Juez Ramos Torres y el Juez Ronda del Toro

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de abril de 2021.

Comparece la Sra. Aura Beatriz Colón Figueroa (en adelante la demandante, apelante, o Sra. Colón), mediante el recurso de apelación en virtud del cual nos solicita que revisemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas (TPI), el 27 de enero de 2021 y notificada el 28 de enero de 2021. Mediante el aludido dictamen, el foro primario *desestimó* la demanda incoada por la apelante el 16 de noviembre de 2020.

Por los fundamentos que esbozamos a continuación, se revoca la determinación del foro primario y se devuelve al Tribunal de Primera Instancia para que a la brevedad posible se lleve a cabo la celebración del juicio según lo dispone el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico.

I

Según surge del expediente, luego del fallecimiento de la Sra. Aura Mendoza Vidal en el año 2007, la residencia permaneció varios años desocupada lo cual provocó su deterioro. Así pues, la madre de la Sra. Colón se hizo cargo de la reparación para el año 2011, y desde ese momento, esta última con el consentimiento y conocimiento de los demás herederos estuvo como poseedora del inmueble. Añadió que, luego del

paso el Huracán María, ordenó reparar los daños provocados a la residencia. El 13 de noviembre de 2020, Sra. Colón advino en conocimiento de que su prima, la Sra. Kim Teresa Koch Figueroa (en adelante demandada o apelada) había comenzado a realizar actuaciones para despojarla de la propiedad.[1] Entre estos actos detalló la demandante, el entrar a la residencia a extraer objetos propiedad de esta última y desalojar a sus hijos menores de edad.[2]

A raíz de los eventos antes mencionados, la Sra. Colón radicó el 16 de noviembre de 2020 una demanda titulada "Solicitud de Injunction Posesorio y de Orden Provisional al Amparo de la Regla 56.5 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico". Expuso que a pesar de que reside en el estado de Nueva York, había estado transportándose a Puerto Rico todos los años, mayormente los meses de verano y diciembre para hacerse cargo de la residencia. Además, expresó que ante su ausencia le había delegado a su tía y vecina, la Sra. Wilma V. Figueroa Mendoza, el cuidado y mantenimiento del inmueble mientras ella estuviese fuera de Puerto Rico. Dentro de los actos de mantenimiento y conservación que llevó a cabo incluyó la limpieza de los interiores de la residencia el 21 de agosto de 2020 y el corte de la grama realizado para finales de octubre o principios de noviembre del año 2020. Consecuentemente, la demandante solicitó además una *orden provisional* bajo la Regla 56.5 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56.5, en aras de proteger sus pertenencias de la parte demandada.

Posteriormente, la parte demandante presentó una "Moción aclaratoria y en cumplimiento de Orden" en la que hizo constar que su reclamación debía tramitarse al amparo de los artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3561-66 para recobrar la

---

[1] La residencia objeto de la controversia ante nosotros, se encuentra localizada en la Carr. 172 Interior, Km. 13.0, Bo. Bayamón, Cidra, Puerto Rico, Paseo Figueroa Solar #3, perteneciente a los herederos del Sr. Luis Figueroa Vázquez y la Sra. Aura E. Mendoza.

[2] La parte demandante incluyó como parte de la Demanda una declaración jurada en conjunto con prueba documental de la comunicación cursada a través de mensajes de texto entre las partes el 13 de noviembre de 2020 sobre la extracción de las pertenencias de la demandante sin su autorización. Véase, las páginas 134 a la 139 de este recurso.

posesión del inmueble. Ante ello, el TPI se negó a acoger su proyecto de manejo del caso bajo los fundamentos que establece el Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*. Así las cosas, el 9 de diciembre de 2020, el TPI declaró *no ha lugar* la petición de **entredicho provisional**,[3] ordenó la celebración de una **vista argumentativa** bajo el mecanismo provisto en la Regla 56 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56, y notificó "Orden de Señalamiento y Manejo de Vista mediante Videoconferencia"[4] con el propósito de dilucidar el recurso del *injunction* preliminar.

Consecuentemente, el 8 de enero de 2021, la parte demandante presentó una "Moción en Oposición a Solicitud de fianza No residente y en Oposición a Solicitud de Paralización de los Procedimientos".[5] Posteriormente, el TPI ordenó nuevamente la celebración de la vista argumentativa sobre el *injunction* preliminar,[6] la cual fue celebrada el 20 de enero de 2021, a pesar de que la parte demandada había presentado una "Moción de Desestimación",[7] el 18 de enero de 2021. Al día siguiente, la demandante presentó su oposición fundamentada en la que conforme a derecho lo que procedía era la celebración de un juicio.[8] Luego, el 22 de enero de 2021, la parte demandante presentó una "Moción para Suplementar Posición de la Demandante y/o para solicitar Reconsideración". Además, presentó una "Moción en Torno al Contenido de la Minuta"[9] para recalcar que su reclamación no era para que se dilucidara la titularidad del inmueble, sino su posesión. A la luz de lo antes expuesto, el TPI emitió su *Sentencia* el 27 de enero de 2021, notificada el 28 de enero de 2021, en virtud de la cual desestimó la reclamación incoada por la demandante.

---

[3] Apéndice del recurso de apelación, pág. 98.
[4] Apéndice del recurso de apelación, págs. 99-102.
[5] Apéndice del recurso de apelación, págs. 73-82.
[6] Apéndice del recurso de apelación, págs. 60-63.
[7] Apéndice del recurso de apelación, págs. 53-59.
[8] Apéndice del recurso de apelación, págs. 44-50; además, véase el artículo 693 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3564.
[9] Apéndice del recurso de apelación, págs. 23-26.

Inconforme la apelante con la *Sentencia* emitida por el foro primario, comparece ante nosotros y expone los siguientes señalamientos de errores:

> **Primer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al negarse a seguir el procedimiento contemplado en el Código de Enjuiciamiento Civil para limitar acciones de interdictos para recobrar o retener la posesión de un bien inmueble y por consiguiente, se negó a fijar fecha para juicio y se negó a tramitar el caso conforme ordena este procedimiento legal especial de carácter sumario, donde únicamente pretende recobrarse la posesión de un bien inmueble.
>
> **Segundo error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al haber resuelto que la Demanda: carece de alegaciones de posesión real en el año previo a la presentación de la Demanda y que la misma no contiene alegaciones suficientes y/o pertinentes al recurso de interdicto posesorio, cuando el ordenamiento vigente requiere únicamente que una demanda para recobrar la posesión haga constar que, dentro del año precedente a la fecha de la demanda, la demandante estaba en la posesión real de la propiedad y la Demanda para este caso establece que la demandante ha estado en la posesión de la residencia objeto del caso desde el 2011 hasta el presente, habiéndose alegado actos específicos de conservación, que es parte del ejercicio de la posesión, dentro del año previo a la presentación de la Demanda; inclusive, se alega que el 13 de noviembre de 2020, cuando la demandante se enteró que la demandada se encontraba sacando sus pertenencias de la residencia objeto del caso, las mismas se encontraban allí adentro, precisamente, porque la demandante estaba en la posesión.
>
> **Tercer error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia en aplicar erróneamente la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, al haber requerido que la Demanda para este tipo de caso, en el cual se requiere únicamente establecer la posesión dentro del año anterior a la Demanda, que incluyera alegaciones específicas sobre todas y cada una de las gestiones que hizo de mes a mes la demandante para ejercer el derecho de posesión sobre la residencia objeto del caso, y al haber interpretado la Demanda a base de unas alegaciones deliberadamente sacadas fuera de contexto, en vez de analizar la totalidad de la Demanda, conforme ordena la normativa vigente.
>
> **Cuarto Error:** Cometió error de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia al negarse a aplicar el derecho sobre la figura de la posesión, particularmente que la posesión se puede ejercer en las cosas o en los derecho[s] por la misma persona que lo tiene y los disfruta, o por otra en su nombre, acorde con el Artículo 361 del Código Civil.
>
> **Quinto Error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al negarse a adjudicar si la demandante tiene derecho de posesión sobre la residencia objeto del caso bajo el siguiente fundamento: “Lo que en realidad se est[á]

> adjudicando mediante ese procedimiento de interdicto posesorio es única y exclusivamente quien esta ostenta un derecho superior de posesión. Por lo tanto, si una parte entiende que tiene un derecho superior respecto a la titularidad del bien inmueble, eso deberá ser dilucidado en un procedimiento plenario aparte. Es por esa razón que no se puede dilucidar ante este Tribunal, mediante el uso del recurso de epígrafe, si la demandante tiene un derecho de posesión en la propiedad en controversia, ya que la demandada según argumentado se encuentra residiendo en la misma desde noviembre de 2020". Cuando sin embargo, en ningún momento la demandante ha alegado que cualquiera de las partes le hubiera cedido a la otra algún derecho de posesión. Tampoco la demandante ha presentado controversias que envuelvan la titularidad sobre la residencia objeto del caso.
>
> **Sexto error:** Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al haber investigado y acogido los asuntos relacionados con la titularidad del inmueble objeto del caso y de una reclamación inexistente sobre desahucio que introdujo la parte demandada.

Así pues, examinado el recurso de apelación y el escrito de oposición a este último presentado por la parte apelada, procedemos a resolver con el beneficio de la comparecencia de las partes.

II

A

Nuestro ordenamiento jurídico, aunque no provee una definición íntegra de lo que implica la posesión, establece dos categorías principales. Así pues, describe la "posesión natural" como la "tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona"; y la "posesión civil" como "esa misma tenencia o disfrute, unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos".[10] Del mismo modo, nuestra jurisprudencia ha sido enfática en que toda tenencia (*corpus*) es una posesión natural, y que su distinción sobre la posesión civil emana de que, en esta última, se es requerido el elemento de *animus*. Por ello, además de poseer, debe exteriorizar la intención de hacerlo suyo.[11]

A tales efectos, la posesión de bienes y derechos puede tenerse al adquirir la titularidad como dueño de este, o solo con el fin de conservarlos o disfrutarlos, aun cuando el dominio le pertenezca a una

---

[10] Artículo 360 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1421. Cabe destacar que, aunque el Código Civil antes mencionado fue derogado, el mismo estaba vigente al momento de los hechos que dan pie a esta reclamación judicial.

[11] *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, 176 DPR 951, 965-966 (2009).

persona distinta. Estas distinciones son relevantes principalmente para establecer el mecanismo procesal adecuado al remedio que en derecho proceda para proteger a los sujetos. Cónsono con lo anterior, a diferencia de la posesión civil, la posesión natural no va dirigida a obtener la adquisición del dominio mediante la usucapión, sino que sólo revela una actitud de custodia, protección y disfrute de quien la posee.[12]

De igual manera, el Código Civil ha establecido cómo se puede llegar a configurar la posesión, y las protecciones jurídicas que le cobijan al poseedor. Asimismo, el artículo 367 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1441, establece que "[l]a posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, o por el hecho de quedar éstos [sic] sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho". Del mismo modo, se ha enfatizado que la posesión puede ser adquirirse por la persona que vaya a disfrutar la posesión, por su representante legal, o por un mandatario. Art. 368 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1442. En virtud de ello, no es requerido que el poseedor de la cosa se sirva del disfrute, ya que otra puede poseer a su nombre. Art. 361 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1422. Por consiguiente, esto acarrea la consecuencia de que un poseedor no pierde el derecho que le cobija porque haya tolerado el disfrute de otros. *Nieves Vélez v. Bansander Corp*., 136 DPR 827, 844-845 (1994); Artículo 373 del Código Civil, 31 LPRA 1447. De esta forma, la jurisprudencia ha interpretado que para que se configure la posesión, no siempre es necesario el contacto corporal del poseedor. *Nieves Vélez v. Bansander Corp*., a la página 845.

No obstante, ambas figuras, la posesión civil y natural, tienen a su favor la tutela interdictal. De esta forma, nuestro ordenamiento jurídico provee en los Arts. 690–695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561-66, un procedimiento legal sumario para recobrar la posesión cuando esta sea perturbada. Por esto, cuando el Art. 375 del Código Civil,

---

[12] *Íd.*

31 LPRA sec. 1461, habla de "los medios que las leyes de procedimientos establecen", se refiere a los interdictos (*injunction*) que autorizan los Arts. 690–695 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, los cuales permiten el uso del *injunction* para retener o recobrar la posesión de propiedad inmueble. *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, *supra*, págs. 960-961.

Cónsono con lo anterior, "el propósito fundamental del **interdicto posesorio** es dar una protección rápida y eficaz a toda persona que, encontrándose en la posesión quieta y pacífica de un inmueble, sea perturbada o despojada de esa posesión mediante el acto ilegal de otro."[13] Como corolario de lo preceptuado, esta protección procede "aun contra el propio dueño del inmueble".[14] Por ello, Jaime Manuel de Castro Fernández señala, lo siguiente: "El deber general de abstención alcanza, incluso, al propietario, a quien también está vedado acudir a las vías de hecho; sino que habrá de utilizar los medios legales en demostración de su derecho, único cauce para lograr que ceda la posesión ajena." *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, *supra*, pág. 969, que cita a J.M. De Castro Fernández, La Protección Interdictal: Amplitud, Madrid, Ed. Colex, 1986, pág. 19.

En específico, para lograr la protección interdictal, el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561, 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**. (Énfasis nuestro).[15]

A su vez, el procedimiento para que el poseedor que se encuentre perturbado pueda entablar su causa de acción se encuentra descrito en el artículo 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562, como sigue:

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

---

[13] *Id.*, pág. 968. (Énfasis nuestro.)(Citas omitidas).
[14] *Id,* véase, *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541, 549 (1973).
[15] *Id*. pág. 967, que cita el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*.

> **(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 orden de éste*. (Énfasis nuestro).

Consecuentemente, luego de presentada la Demanda, "[e]l 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."[16] Además, por su naturaleza sumaria, se requiere que toda moción o excepción sea presentada en el acto del juicio[17] y que el Tribunal dicte sin demora indebida su dictamen.[18] De esta forma, "[s]e impondrán las costas a la parte contra la cual se dictare sentencia."[19]

Además, con el fin de agilizar la tramitación de la acción interdictal, "no debe su ejercicio estar sujeto a los vaivenes de mociones, vistas y medios de descubrimiento de prueba que, si deseables en las acciones ordinarias, **sin duda frustrarían el propósito de que el hecho de la posesión sea resuelto y adjudicado sin dilación y dentro de los términos que específicamente establece el Art. 692** [*supra*]."[20] Es por ello que el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que "la restitución de la posesión no puede de ordinario concederse mediante el *injunction* preliminar cuando esa sea precisamente la única cuestión en controversia", pues "[h]acer esto sería resolver el caso en los méritos mediante una moción solicitando un remedio preliminar."[21]

La concesión del *injunction* provocará "que el demandante sea restablecido en la posesión y requerirá al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos u otros que manifiesten el mismo propósito, bajo apercibimiento de desacato al tribunal por

---

[16] Artículo 692 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3563.
[17] Artículo 693 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3564.
[18] Artículo 694 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3565.
[19] *Íd*.
[20] *Disdier Pacheco v. García*, *supra*, pág. 546.Énfasis nuestro.
[21] *Sucn. Figueroa Disdier v. Hernández*, 72 DPR 508, 513 (1951).

desobediencia al predicho *injunction*."[22] A esos efectos, se ha pautado que "una demanda de *injunction* posesorio que contenga las alegaciones pertinentes a los recursos de esa naturaleza, aduce hechos constitutivos de la causa de acción."[23] Además, "en lo concerniente al **quantum de prueba** que debe exigirse en la vista evidenciaria para prevalecer en una acción de interdicto posesorio, [se ha] determinado que, además de las determinaciones de hechos, la prueba admitida por la sala sentenciadora debe demostrar que, cuando menos prima facie, el demandante presenta un caso de perturbación de su posesión del inmueble, ocurrida dentro del año precedente a la presentación de la demanda." *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, *supra*, pág. 971, que cita a *Disdier Pacheco v. García*, *supra*, págs. 550–551.

B

Nuestro ordenamiento procesal permite la presentación de mociones dispositivas. Esto es, que una parte solicite que todos o algunos de los asuntos en controversia sean resueltos sin necesidad de un juicio plenario. La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, "establece los fundamentos por los que una parte puede solicitar la desestimación de una demanda presentada en su contra, a saber: falta de jurisdicción sobre la materia o la persona, insuficiencia del emplazamiento o su diligenciamiento, dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio o dejar de acumular una parte indispensable". La moción de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, "es aquella que formula el demandado antes de presentar su contestación a la demanda, en la cual solicita que se desestime la demanda presentada en su contra." *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp*., 174 DPR 409, 428 (2008).

Por ello, al evaluar una moción de desestimación, los tribunales tienen que *dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas incluidas en la demanda*. *Colón Rivera v. Secretario, et al*, 189 DPR 1033

---

[22] Artículo 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3566.
[23] *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, *supra*, pág. 962.

(2013), citando *Torres v. Torres et al*., 179 DPR 481, 501 (2010). Al resolver una moción de desestimación bajo la Regla 10.2, *supra*, los tribunales deberán tomar "como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas" y, "tales alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente, y de la manera más favorable posible para la parte demandante." *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp*., *supra*, págs. 428-429.

Es decir, "al examinar la demanda para resolver este tipo de moción se debe ser sumamente liberal y 'únicamente procedería cuando de los hechos alegados no podía concederse remedio alguno a favor del demandante'." *Colón Rivera v. Secretario, et al*, 189 DPR 1033 (2013), citando a R. Hernández Colón, Derecho Procesal Civil, 4ta ed., San Juan, Ed. Lexis-Nexis, 2007, pág. 231. Además, "[no] procede la desestimación si la demanda es susceptible de ser enmendada." *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, pág. 429. Sin embargo, y como señalamos, lo que sí es necesario determinar es si los hechos alegados en la demanda establecen de su faz una reclamación que sea plausible y que, como tal, justifique que el demandante tiene derecho a todo o parte del remedio solicitado. Es decir, si los hechos alegados no cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda. R. Hernández Colón, Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268; véase, *Ashcroft v. Iqbal*, 556 U.S. 662 (2009); *Bell Atlantic Corp. v. Twombly*, 550 U.S. 544 (2007).

III

Por estar íntimamente relacionados los **primeros cuatro señalamientos de error**, procedemos a discutirlos en conjunto. De entrada, cabe puntualizar que cónsono con el derecho aplicable y el trámite procesal establecido para atender un recurso de interdicto posesorio, la cuestión a resolver es si el demandante estaba en posesión en determinada fecha dentro del año con anterioridad a la radicación de la

Demanda, y si se le privó de tal posesión. La apelante al entablar su Demanda para recobrar la posesión del inmueble, la cual le fue arrebatada por la apelada, detalló todos los actos de mantenimiento y conservación que la hacían poseedora de este último desde el fallecimiento de sus progenitores en el año 2011 hasta la radicación de esta reclamación judicial en noviembre del 2020. Además, expuso que, a pesar de no estar residiendo en Puerto Rico, se mantuvo viajando dos veces al año, periodo en que ocupó la residencia; en la que inclusive sus hijos residían en ella y donde esta tenía sus pertenencias. Y que, sin embargo, no pudo viajar a Puerto Rico en el año 2020 a consecuencia de la Pandemia del *Covid*. En síntesis, adujo que el periodo que estuvo ausente en Puerto Rico designó a su tía como encargada de la residencia.

Como parte de la reclamación judicial que entabló la apelante, además del procedimiento sumario que provee el Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3561-66, solicitó que se emitiera una *orden de entredicho provisional* bajo la Regla 56.5 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 56.5, para evitar que la apelada continuara despojándola de la residencia, evento que debido a la errónea actuación del foro primario se convirtió en académico. Del mismo modo, la celebración de una vista argumentativa mediante videoconferencia[24] por parte del foro primario fue un trámite procesal incompatible con el procedimiento sumario del interdicto posesorio. Por ello, acorde con el ordenamiento jurídico vigente, el TPI debió ordenar la celebración de un juicio dentro del término establecido por el Código de Enjuiciamiento Civil, en vez de ordenar una vista argumentativa como si solo se tratara del recurso de *injunction* preliminar.

Por otro lado, cónsono con el art 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561, solo bastaba con que la demandante demostrara su posesión dentro del año precedente a la demanda y los

[24] Apéndice del recurso de apelación, págs. 99-102.

actos de perturbación, eventos de los cuales el foro primario en la celebración del juicio analizaría la prueba desfilada en torno a si se configuraban o no los requisitos de posesión. No obstante, el TPI contrario al derecho aplicable acogió una *moción de desestimación* sometida por la parte apelada, sin llevar a cabo la celebración del juicio. Así pues, el foro primario no tomó en consideración todas las alegaciones que hizo la parte demandante en la Demanda para probar su posesión[25]. Por consiguiente, era durante la celebración del juicio, el momento indicado para presentar prueba de los detalles específicos de la posesión. No obstante, el descubrimiento de prueba se vio frustrado a consecuencia de la errónea desestimación de la demanda, lo cual, a su vez provocó la extinción de la causa de acción de la demandante.

En síntesis aquí el TPI **primero**, erró al negarse a seguir el procedimiento contemplado en el Código de Enjuiciamiento Civil para recobrar la posesión; **segundo**, con relación a las alegaciones expuestas en la demanda para probar la posesión, erró al resolver que estas no eran suficientes y/o pertinentes al recurso de interdicto posesorio, a pesar de que el ordenamiento jurídico vigente solo requiere que se haga constar la posesión dentro del año previo a la presentación de la demanda; **tercero**, erró al aplicar erróneamente la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, bajo el fundamento de que la demandante no incluyó alegaciones específicas en su demanda, esto porque la especificidad sobre los actos de posesión serían presentados durante la celebración del juicio en su fondo; y **cuarto**, erró en la aplicación de la figura de la posesión. Por ello, se determina que los primeros cuatro señalamientos de error fueron cometidos por el TPI.

Por otro lado, en relación con el **quinto** y **sexto** señalamiento que aduce la apelante, procede determinar que el foro primario cometió ambos errores, veamos porqué. A pesar de que bajo el mecanismo del interdicto posesorio no se discute titularidad, el TPI llegó a la errada

[25] Apéndice del recurso de apelación, pág. 21.

conclusión en la *Sentencia* de la cual se recurre que la demandada tenía un derecho de posesión superior en comparación con la apelante, inclusive cuando no hubo desfile de prueba sobre alguna cesión a favor de la apelada. De esta forma el foro primario concluyó que no podía dilucidar el derecho de posesión a favor de la demandante. Del mismo modo es inconcebible que el TPI permitiera y aprobara alegaciones por parte de la demandada sobre una supuesta acción de desahucio, y sobre su derecho de legado sobre la propiedad objeto de la reclamación para proceder con la desestimación de la demanda.[26]

Asimismo, la parte demandante, contrario a la demandada, solo se limitó a establecer la forma mediante la cual había adquirido la posesión de la residencia.[27] No obstante, a tales fines es menester señalar que el 8 de enero de 2021 en la "Moción en Oposición a solicitud de fianza no residente y en oposición a solicitud de paralización de los procedimientos" la apelante hizo mención del legado y la herencia a su favor para probar que no era necesaria la imposición de la fianza de no residente en su contra, debido a que su participación hereditaria hubiese podido ser utilizada como garantía suficiente para satisfacer las costas de la demanda, de estas ser necesarias.[28] Por ello no procede en derecho la determinación que el TPI incorporó en su *Sentencia,* sobre el hecho de que la demandante había introducido alegaciones en la demanda para probar la titularidad del inmueble.[29]

A tenor con lo anterior, esto de por sí, no tuvo el efecto de privar el derecho de la demandante para que el foro primario adjudicara si ella se encontraba en el disfrute de la posesión dentro de año precedente a la presentación de la demanda. Por ello, erró el foro primario al expresar que la demandante podría presentar en otro caso aquellas defensas que entendiera relevantes para recobrar la posesión del inmueble; al determinar que la demandante a través de su demanda introdujo asuntos

---

[26] Apéndice del recurso de apelación, pág. 67.
[27] Apéndice del recurso de apelación, págs. 122-148.
[28] Apéndice del recurso de apelación, págs. 73-82.
[29] Apéndice del recurso de apelación, págs. 20-22.

sobre la titularidad del inmueble; y al hacer formar como parte de su *Sentencia* el asunto de desahucio, del cual ni existía una reclamación existente, ni era parte de la causa de acción ni del remedio solicitado por la apelante.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se deja sin efecto la *Sentencia* recurrida y se devuelve al Tribunal de Primera Instancia para que a la brevedad posible se lleve a cabo la celebración del juicio según lo dispone el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico.

Notifíquese inmediatamente.

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

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