

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

AALM ENTERPRISE, LLC Demandante-Apelado Vs. MARC DE LUCIA Demandado-Apelante	KLAN202000174 CONS CON	<i>APELACIÓN y CERTIORARI</i> procedentes del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo Civil. Núm. N2CI201700056
AALM ENTERPRISE, LLC Demandante- Peticionario Vs. MARC DE LUCIA Demandado-Recurrido	KLCE202000552	Sobre: INJUNCTION POSESORIO

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2021.

Comparece Marc de Lucía (señor de Lucía o el apelante) mediante Apelación presentada el 26 de febrero de 2020 y solicita la revocación de la sentencia emitida y notificada el 7 de enero de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo (TPI o foro primario). Mediante la referida Sentencia, el TPI declaró Ha Lugar la demanda de interdicto posesorio presentada por AALM Enterprise, LC, (AALM); adjudicó a favor de AALM el hecho de la posesión del Lote Núm. 200 de Monte Carmelo, en Vieques, Puerto Rico e instruyó al apelante abstenerse de perturbar dicha posesión, bajo apercimiento de desacato.

Comparece además, AALM mediante petición de *Certiorari* presentada el 15 de julio de 2020 y nos solicita revisar la resolución

emitida el 25 de febrero de 2020 por el foro primario, que determinó **no imponer** al señor de Lucia honorarios por temeridad.

Mediante Resolución de 27 de julio de 2020 se determinó consolidar la *Petición de Certiorari* KLCE202000552, con la Apelación presentada por el señor de Lucía, designada alfanuméricamente KLAN202000174.

Por los fundamentos que pasamos a exponer, CONFIRMAMOS la sentencia apelada por el señor de Lucía y denegamos la expedición del auto de *Certiorari* solicitado por AALM.

I

El 7 de junio de 2017, AALM, compañía de responsabilidad limitada del Sr. Mustaque Ahmed y la Sra. Lilac Ahmed, instó una demanda sobre interdicto posesorio contra el apelante. Alegó, en síntesis, que advino a la posesión del Lote Núm. 200 ubicado en el Monte Carmelo en Vieques, Puerto Rico, el 1 de junio de 2006, cuando adquirió dicho lote de su dueño, el Sr. Jan Vander Pluym Paske, quien residía allí y que fue perturbado en su posesión por el señor de Lucia.

Por su parte, el señor de Lucia contestó la demanda el 9 de enero de 2018 y alegó que recibió la posesión de hecho del Lote Núm. 200 del Departamento de la Vivienda en Vieques y que entendía que el lote estaba vacante.

Tras de varios trámites procesales, el TPI señaló la vista en su fondo en la que prestó testimonio el señor de Lucia, el Sr. Mustaque Rivera y el Sr. Manuel Rivera Marín¹. Evaluada la prueba oral y documental, presentada por ambas partes, el foro primario emitió *Sentencia* mediante la cual declaró Ha Lugar el interdicto posesorio solicitado por AALM y ordenó al apelante a restaurar inmediatamente en la posesión de la propiedad en controversia a

¹ Véase Minuta de la Vista del Juicio en su fondo celebrada el 3 de septiembre de 2019, a la página 45 del Apéndice de la Apelación.

AALM. En su sentencia, el TPI esbozó las siguientes determinaciones de hechos relevantes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. La parte demandante, AALM Enterprise, LLC es una compañía de responsabilidad limitada del Sr. Mustaque Ahmed y la Sra. Lilac Ahmed, donde depositaron sus fondos de retiro para propósitos de inversión.
2. A través de dicha compañía, adquirieron tres (3) propiedades en Vieques. La familia Ahmed viaja a Vieques desde el estado de Connecticut, por lo menos dos veces al año. Específicamente viajan todos los años a Vieques en el mes de enero.
3. Para el año 2006, un corredor de Bienes Raíces le mostró al Sr. Mustaque Ahmed y a la Sra. Lilac Ahmed el Lote Núm. 200 en el Monte Carmelo en Vieques, Puerto Rico, el cual estaba para la venta. Cuando visitaron el Lote Núm. 200, se encontraba su dueño, el Sr. Jan Vander Pluym Paske, quien residía allí, en una casa de una habitación y un baño. Además, en el lote había un hueco con unos bloques destinados para una expansión de la estructura. La casa contaba con servicio de electricidad, tanque y tuberías de agua.
4. La familia Ahmed quedó impresionada por la bella vista que ofrecía el Lote Núm. 200, por lo que decidieron adquirir dicha propiedad.
5. **El 1 de junio de 2006, la parte demandante adquirió mediante Escritura Pública Núm. 11, otorgada ante el Notario Público Santiago F. Lampón González, el título, todos los derechos y posesión de un solar de 1,028.26 metros cuadrados identificado como el Lote Núm. 200 en el sector Monte Carmelo en el Municipio de Vieques, Puerto Rico.**
6. **En ese acto la parte demandante pagó el importe de setenta y cinco mil dólares (\$75,000) al Sr. Jan Vander Pluym Paske, quien según la escritura pública, evidenció a satisfacción de los compradores ser el dueño residente y poseedor de la propiedad desde el 1985 y obteniendo el derecho al mismo desde el 1999, aunque no constara escrito ese título en el Registro de la Propiedad.**
7. **Tras la venta, el Sr. Jan Vander Pluym Paske se mudó de allí y el Sr. Mustaque Ahmed cambió el servicio de electricidad a su nombre. La familia Ahmed procedió a mudar sus pertenencias a la propiedad. Inmediatamente, contrataron a una persona que le diera mantenimiento a la propiedad. Limpiaron el terreno y ordenaron la preparación del Plano de Mensura del Lote Núm. 200 de Monte Carmelo, al Agrimensor Carmelo Fuentes Benítez, Lic. 6673, cuyp plano fue estipulado por las partes y admitido en evidencia como el Exhibit I.**
8. Cada vez que la familia Ahmed viajaba a Vieques, visitaban el Lote Núm. 200 como dueños y dueños y disfrutaban del mismo.

9. **Según Certificación Electrónica oficial de la Autoridad de Energía Eléctrica de 26 de septiembre de 2008 y que fue estipulada y admitida en evidencia como Exhibit II, el Sr. Mustaque Ahmed conectó el servicio eléctrico a su nombre en el Lote Núm. 200 del Monte Carmelo.**
10. **Para el año 2008 al 2009, la Familia Ahmed instaló una verja alrededor del perímetro del Lote Núm. 200, se instaló un portón de entrada con cadena, candado y se pusieron unos letreros de propiedad privada, los cuales aparecen en las fotos que fueron admitidas en evidencia como Exhibit III.**
11. **La parte demandante ostentó la posesión desde el 1 de junio de 2006 cuando le fue entregada la posesión por el vendedor y desde entonces han invertido en mejoras, conectado las utilidades, prepararon un plano de medida, cercado la propiedad, colocado letreros de propiedad privada, puesto cadenas y candados en su portón, contratado personas que dan mantenimiento mensual y disfrutado de la misma cuando visitaban Vieques.**
12. Posteriormente, desconectaron el servicio de energía eléctrica porque en varias ocasiones alguien vandalizó y rompió el contador y como los señores Ahmed no vivían allí decidieron no reconectar el servicio. Cuando estos viajan a Puerto Rico se quedan en otra casa que tienen en Villa Borinquen, y tienen otro terreno adicional en la playa.
13. A las tres propiedades de la familia Ahmed se les daba mantenimiento mensualmente por medio del Sr. Manuel Rivera y el Sr. Papo Mahel.
14. Como de costumbre, en enero de 2017, cuando el Sr. Mustaque Ahmed visitó Vieques, se enteró que alguien había cortado la cadena y candado en el portón del Lote Núm. 200. Los vecinos le dijeron que fue un "gringo". El Sr. Mustaque Ahmed consultó con su abogado y fue a reportar la situación a la policía, quienes luego de hablar con los vecinos, le indicó que podía reemplazar el candado con el suyo, lo cual hizo.
15. Posteriormente, **el señor Ahmed se enteró que quien quitó su candado fue el demandado, Sr. Marc de Lucia**, ya que éste fue a la policía también, a reportar que alguien, había quitado el candado suyo del portón en el Lote Núm. 200. No obstante, el Sr. Marc de Lucia volvió a reemplazar el candado del Sr. Mustaque Ahmed con otro suyo.
16. **El 24 de enero de 2017, el Sr. Mustaque Ahmed, a través de la Lcda. Hildamar Rodríguez Gerardino, le envió una misiva al Sr. Marc de Lucia mediante la cual, le reclamó que le devolviera la posesión del Lote Núm. 200. También le advirtió que acudiría al Tribunal a pedir un Injunction Posesorio.**
17. En junio de 2017, se presentó el recurso de Injunction Posesorio ante nuestra consideración.

18. De la prueba presentada en la vista evidenciaría surge que el Sr. Marc de Lucia vive en Vieques hace 20 años, pero no cuenta con hogar propio. Este administra una casa de huéspedes y se dedica también a cuidar propiedades en ausencia de sus dueños.
19. **Cuando el Sr. Marc de Lucia vio por primera vez el Lote Núm. 200 tenía un portón con candado.**
20. **El Sr. Marc de Lucia lo visitó el 8 de diciembre de 2016, fecha en que manifestó que ya no tenía candado y entró al Lote Núm. 200 y tomó su posesión.**
21. Para esta fecha la propiedad aún tenía las verjas en su perímetro, portón y las facilidades para utilidades, letreros de propiedad privada, y bloques de construcción.
22. **El Sr. Marc de Lucia sostuvo que nunca preguntó a nadie, ni a los vecinos ni al Departamento de la Vivienda, si había un dueño u ocupante anterior allí en momento alguno, ni por las pertenencias que encontró.**
23. **El Sr. Marc de Lucia sostuvo que fue al Departamento de la Vivienda en Vieques donde a instancias de unas amistades le dieron una hoja de cotejo de documentos, que éste los recopiló y proveyó y que le indicaron que le habían asignado el Lote Núm. 200.**
24. **El Sr. Marc de Lucia no pudo evidenciar mediante documento alguno que el Departamento de la Vivienda de Vieques le había asignado el solar Núm. 200 de Monte Carmelo.**
25. **El Sr. Marc de Lucia no adquirió el Lote Núm. 200 de Monte Carmelo, no pagó cantidad alguna de dinero para ocupar el mismo.**
26. **El Sr. Marc de Lucia no evidenció tener documento alguno de contrato, concesión, permiso, Orden Judicial o de naturaleza alguna para poder entrar al Lote Núm. 200 y reemplazar la cadena y candado del Sr. Mustaque Ahmed y despojarle a la parte demandante de la posesión.**
27. **El único documento que el Sr. Marc de Lucia se basa para sostener su contención de que el Departamento de Vivienda le dio los permisos para construir allí es un documento que, meramente, indica que en su carácter de poseedor el Departamento de la Vivienda no tiene objeción a que le concedan un permiso. Véase Exhibit 4 de la parte de demandada de 12 de febrero de 2017.**
28. El Sr. Marc de Lucia testificó que unas amistades de nombre Abigail González y Jay González le indicaron que pusiera su propio candado y su propio letrero.
29. **Luego de eso, el Sr. Marc de Lucia limpió el terreno con un digger y procuró una cuenta con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y realizó gestiones para hacer un nuevo pedestal eléctrico y hacer un pozo muro, los cuales no ha completado por esta disputa judicial.**

30. El Sr. Marc de Lucia indicó en la vista que una vez una vecina de nombre Hilda le dijo que alguien cortó su candado, llamó a su amigo Jay y fueron juntos a la Policía. El pensó que fue el Sr. Mustaque Ahmed, porque ya había recibido la carta de la Lcda. Hildamar Rodríguez en enero de 2017 solicitándole que se retirara de la propiedad. El Sr. Marc de Lucia volvió al Lote Núm. 200 y removió el candado que puso el Sr. Mustaque Ahmed y puso otro.

A base de estos hechos, el TPI determinó que AALM tuvo la posesión real del inmueble objeto de la reclamación por medio de la familia del Sr. Mustaque Ahmed, quienes tenían y disfrutaron de la propiedad a través de sus actos, tales como ocupar el sitio , cercar y poner cadena y candados por conducto de personas que contrataban mensualmente, hasta que fue perturbado en ella por el señor de Lucia. Concluyó además, el TPI que AALM cumplió con la carga probatoria de establecer que estaba en posesión natural y civil del Lote Núm. 220 de Monte Carmelo ya que tenía la tenencia del terreno cercado y la estructura de vivienda con portón con cadena y candado; le daba mantenimiento mensual y tenía facilidades para los servicios de las utilidades, además de disfrutar del mismo. Concluyó el foro primario que se cumplieron los requisitos para la concesión del interdicto posesorio para recobrar la propiedad, ya que AALM se encontraba en posesión de la cosa, fue perturbado en ella y la demanda se presentó antes de haber transcurrido el año desde el acto que la ocasionó. Consecuentemente, el foro primario declaró Ha Lugar el interdicto posesorio y ordenó al apelante a restaurar a AALM en la posesión de la propiedad inmediatamente.

El 17 de enero de 2020, AALM presentó *Memorando de Costas y Honorarios de Abogado* ante el TPI, a la que se opuso el señor de Lucia el 7 de febrero de ese año. Mediante *Resolución* de 25 de febrero de 2020, el TPI determinó no imponer al señor de Lucia honorarios por temeridad y excluyó de las costas solicitadas por AALM los gastos de pasajes de avión entre New York y Puerto Rico y

los gastos de transportación en taxi de San Juan a Ceiba. en los que incurrió AALM para acudir a los señalamientos del TPI.

Inconforme con la Sentencia emitida el 7 de enero de 2020, el señor de Lucía presentó *Apelación* y señala la comisión de los siguientes errores por parte del foro primario:

PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCLUIR-CONTRARIO A LO QUE SOSTIENE LA PRUEBA DOCUMENTAL Y TESTIFICAL DESFILADA EN LA VISTA- QUE EL DEMANDADO- APELANTE PERTURBÓ LA POSESIÓN DE LA CORPORACIÓN DEMANDANTE- APELADA, CUANDO FUE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, QUIEN COMO TITULAR Y POSEEDOR DEL LOTE 200 EN MONTE CARMELO VIEQUES, CEDIÓ LA POSESIÓN AL PRIMERO, Y, POR CONSIGUIENTE, DEBIÓ SER LA PARTE DEMANDADA EN ESTE LITIGIO.

SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR: ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL INCORRECTAMENTE DESCRIBIR Y CARACTERIZAR LA CRONOLOGÍA DE HECHOS QUE PRECEDEN LA POSESIÓN DEL LOTE 200 AL DEMANDADO-APELANTE, Y, POR ENDE, DEBEN SER DEJADAS SIN EFECTO.

Por su parte, AALM presentó *Moción de Desestimación*, fundamentada en que el apelante omitió incluir una transcripción de la prueba oral desfilada ante el foro primario y que ello, además de constituir un incumplimiento con el Reglamento del Tribunal de Apelaciones afecta nuestra función revisora.

Así las cosas, el 27 de julio de 2020 el señor de Lucia presentó *Oposición a Moción de Desestimación*. En ajustada síntesis, el apelante esboza que no cuestiona las determinaciones de hechos del foro primario fundamentándose en una apreciación incorrecta de la prueba, sino su aplicación de esos hechos al derecho vigente. Sostiene el señor de Lucia en su *Oposición a Moción de Desestimación* que “[l]a evidencia necesaria que tiene este Honorable Tribunal ante si para evaluar la comisión de los señalamientos de error planteados en la *Apelación* consiste en evidencia documental que se anejó al Alegato”. Mediante Resolución de 3 de agosto de 2020

declaramos No Ha Lugar la *Moción de Desestimación* presentada por AALM. Argumenta el señor de Lucia, que advino como poseedor en virtud de una cesión de posesión realizada por el Departamento de la Vivienda y que AALM tenía conocimiento de ello antes de presentar la acción de interdicto posesorio.

En el interín, mediante Petición de *Certiorari* presentada el 15 de julio de 2020, consolidada con la Apelación que nos ocupa, AALM solicita la revocación de aquellos extremos de la resolución emitida el 25 de febrero de 2020 por el foro primario, que determinó no imponer al señor de Lucia honorarios por temeridad y que excluyó ciertas partidas de las costas. En dicha Petición de *Certiorari* AALM sostiene la comisión de los siguientes errores por parte del TPI:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL CONSIDERAR QUE LA PARTE DEMANDADA NO INCURRIÓ EN TEMERIDAD DURANTE EL PLEITO Y EN CONSECUENCIA, NO CONCEDER LOS HONORARIOS DE ABOGADO RECLAMADOS POR L PARTE DEMANDANTE.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL CONSIDERAR QUE LOS GASTOS DE PASAJES DE AVIÓN ENTRE NEW YORK Y PUERTO RICO Y LOS GASTOS DE TRANSPORTACIÓN EN TAXI DE SAN JUAN A CEIBA, PUERTO RICO EN LOS QUE INCURRIÓ LA PARTE DEMANDANTE PARA ACUDIR A LOS CUATRO SEÑALAMIENTOS DEL TRIBUNAL, NO FUERON GASTOS INCURRIDOS NECESARIAMENTE EN LA TRAMITACIÓN DEL PLEITO Y EN CONSECUENCIA NO CONSIDERARLOS PARTE DE LAS COSTAS.

El 27 de julio de 2020, el señor de Lucia presentó *Moción en Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari*. En esencia, este sostiene que no incidió el foro primario al no hacer una determinación de temeridad, toda vez que el señor de Lucia solo se defendió con argumentos meritorios de una reclamación instada en su contra.

Examinados los escritos de las partes en ambos recursos consolidados y sus respectivos anejos, estamos en posición de resolver.

II

A.

El Artículo 375 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1461, establece que “[t]odo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión; si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión *por los medios que las leyes de procedimientos establecen.*” (Énfasis en el original). Véase, además, *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 960 (2009). De esta manera, se le confiere al sistema judicial la capacidad de tutelar el hecho de la posesión de toda persona poseedora. *Id.*, citando a J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Offirgraff, 2005, Tomo II, pág. 132. La cuestión determinante es “la existencia de posesión de hecho que, en determinado momento, esté expuesta a perderse o ya se haya perdido.” *Id.*

El procedimiento provisto por nuestras leyes para amparar o restituir al poseedor afectado son los interdictos (*injunctions*) posesorios, regulados por los Artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3561–3566. Mediante el interdicto posesorio, la parte interesada podrá obtener un *injunction* que le permita retener o recobrar la posesión material de propiedad inmueble si logra demostrar “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”. Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561.

El propósito fundamental del interdicto posesorio es brindarle protección rápida y eficaz a las personas que son perturbadas o despojadas de su posesión pacífica de un inmueble por el acto ilegal de otra persona. *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, *supra*, a la pág. 968,

citando a *Ramos v. Puig*, 61 DPR 83, 85 (1942). En esencia, busca evitar que las personas se tomen la justicia en su propia mano. *Id.* El aludido mecanismo legal puede incluso ser empleado por la persona poseedora en contra de la persona dueña del inmueble. *Id.*, a las págs. 968-969.

La parte que lo interesa deberá establecer que, dentro del año antes de la fecha en que instó la demanda, poseía el bien objeto del pleito si es que intenta recobrarlo, y que lo poseía y posee si es que intenta retenerlo. *Id.*, a la pág. 961, citando a J. R. Vélez Torres, *op. cit.*, pág. 133. A su vez, tendrá que hacer constar que fue perturbada o despojada de dicha posesión o tenencia, “describiendo 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”. *Id.*

Por otro lado, los Artículos 692, 693 y 694 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3563, 3564 y 3565, establecen el carácter sumario de este mecanismo. Véase, además, *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541, 544 (1973). Resulta menester reiterar que el único objeto del interdicto posesorio es “mantener en la posesión al que la tiene y es perturbado en ella, sin que en dicho procedimiento puedan investigarse cuestiones de título”. *Id.* El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha insistido que en casos de interdicto posesorio únicamente podrá litigarse el hecho de la posesión y no el derecho de la posesión, ello sin perjuicio de que los derechos de las partes interesadas se adjudiquen en una acción plenaria. *Id.* En síntesis, lo que deberá litigarse es si la parte que lo reclama sufrió una perturbación en su posesión del inmueble. *Id.*, a la pág. 551. Lo esencial no es que la posesión esté justificada, sino que exista una posesión de hecho que, esté expuesta a perderse, o que ya se haya perdido. *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, *supra*, a la pág. 960.

B.

En materia de apreciación de prueba los foros apelativos deben brindar deferencia a las determinaciones de hechos formuladas por el Tribunal de Primera Instancia. Véase, *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 740 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999). En fin, la norma general es que si la actuación del foro *a quo* no está desprovista de una base razonable y no perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de primera instancia, a quien corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

En síntesis, el Tribunal de Apelaciones evitará variar las determinaciones de hechos del foro sentenciador, a menos que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Véase, Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2; *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013); *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, 448-449 (2012); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 817 (2009); Regla 43.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; *Monllor Arzola v. Sociedad de Gananciales*, 138 DPR 600, 610 (1995). En lo pertinente, el Tribunal Supremo expresó lo siguiente:

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*, *supra*, a la pág. 753.

Por el contrario, el propio Tribunal Supremo también ha manifestado que la citada norma de autolimitación judicial 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).

En cuanto a la apreciación de prueba documental, el Tribunal Supremo ha sido consistente en que los foros apelativos estamos en la misma posición que el foro sentenciador. Véase, *Martí Méndez v. Abréu Feshold*, 143 DPR 520, 527 (1997) (Sentencia); *Díaz García v. Aponte Aponte*, 125 DPR 1, 13 (1989). En específico, en *Central Igualdad, Inc. v. Srio. Hacienda*, 83 DPR 45, 52 (1961), nuestro más alto foro manifestó lo siguiente:

Reiteradamente hemos resuelto que en cuanto se refiere a la apreciación de prueba documental nos encontramos en las mismas condiciones que el tribunal sentenciador y nos hemos negado a extenderle en forma incalificada el palio de inmunidad que generalmente prodigamos a determinaciones fundadas en la apreciación de prueba oral.

Ahora bien, un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

C.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario mediante el que un tribunal de mayor jerarquía, puede revisar las determinaciones de un tribunal inferior. A través de este recurso, el peticionario solicita a un tribunal de superior jerarquía que corrija un error cometido por el tribunal inferior. El recurso de *certiorari* se caracteriza porque su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. No obstante, la discreción para autorizar la expedición del recurso y adjudicarlo en sus méritos, no es irrestricta. La discreción se define como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. El ejercicio de discreción no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del

resto del derecho. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil 32 LPRA Ap. V, enumera aquellos incidentes procesales que son susceptibles de revisión mediante *certiorari*. Esta regla fue objeto de cambios fundamentales para evitar que la revisión de órdenes o resoluciones dilate innecesariamente el proceso ya que pueden ser revisadas en el recurso de apelación. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, *supra* pág. 729

Según lo dispone esta regla, 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 recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y, (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, se fijan los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer, sabia y prudentemente, su discreción para atender o no en los méritos un recurso de certiorari. Estos son los siguientes:

- 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 analizar el problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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.

La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando este haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009).

D.

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 44.1(d), rige la imposición de honorarios de abogado y establece que:

(d) *Honorarios de abogado*. - En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado.

Aunque la Regla antes citada no define lo que significa la temeridad, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que “la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia”. *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001). Asimismo, ha definido el concepto de temeridad como aquella conducta que promueve un pleito que se pudo obviar, lo prolonga innecesariamente o que obliga a una parte a involucrase en trámites evitables. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 519-520 (2010); *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR

476, 504 (2010); *Colón Santos v. Coop. Seg. Múlt. P.R.*, 173 DPR 170, 188 (2008).

Según se ha resuelto jurisprudencialmente, su propósito es penalizar a la parte “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”. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra, a la pág. 520. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado, además, que la imposición de honorarios de abogado por temeridad persigue castigar aquellos litigantes que obligan a otras personas a incurrir en gastos innecesarios al interponer pleitos frívolos, o alargar innecesariamente aquellos ya radicados. *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900, 936 (1996); *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294, 329 (1990); *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoció que, al imponer honorarios de abogado a la parte temeraria, “los tribunales descansarán en su discreción y determinarán la cuantía que aplicarán por: (1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada; y (5) el nivel profesional de los abogados. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342-343 (2011).

La imposición de honorarios de abogados recae en la sana discreción del tribunal sentenciador y solamente se intervendrá con ella en casos en que dicho foro haya abusado de tal facultad. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, supra.

En lo referente a las costas, las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 disponen que “le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión [...]”. Regla 44.1 (a) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1. Según la citada regla, el criterio para que el tribunal

decida cuáles partidas de las costas solicitadas concede es que se trate de los “gastos incurridos necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra”. Además, la Regla 44.1(a) de Procedimiento Civil, *supra*, tiene una función reparadora. Su propósito es el resarcir a la parte victoriosa los gastos necesarios y razonables incurridos durante el litigio. *Comisionado v. Presidenta*, 166 DPR 513, 518 (2005) *Auto Servi, Inc. v. E.L.A.*, 142 DPR 321, 326 (1997). El Tribunal Supremo ha expresado que las costas se justifican debido a que el derecho de la parte vencedora "no debe quedar menguado por los gastos en que tuvo que incurrir sin su culpa y por culpa del adversario. *Garriga, Jr. v. Tribunal Superior*, 88 DPR 245, 253 (1963). La imposición de costas a la parte perdedora es mandatoria. *Blás v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267, 337 (1998); *Colondres Vélez v. Bayrón Vélez*, 114 DPR 833, 839 (1983). Sin embargo, el tribunal sentenciador deberá ejercer su discreción al conceder las costas con moderación, examinando cuidadosamente el memorando de costas, más aún cuando las mismas sean objeto de impugnación. *Pereira v. IBEC*, 95 DPR 28, 79 (1967). Por lo que, el tribunal, conforme a la Regla 44.1(a), *supra*, determinará quién fue el litigante vencedor y cuáles gastos fueron necesarios y razonables. *JTP Dev. Corp. v. Majestic Realty Corp.* 130 DPR 456, 461 (1992).

III

Como primer señalamiento de error el señor de Lucia sostiene que incidió el foro primario al concluir que el apelante perturbó la posesión de AALM y que fue el Departamento de la Vivienda quien como poseedor del Lote 200 en Monte Carmelo en Vieques cedió la posesión al señor de Lucia. Argumenta que así lo estableció la

prueba oral y documental presentada y que por ello debió demandarse al Departamento de la Vivienda.

Como segundo señalamiento de error el señor de Lucia sostiene que incidió el TPI al describir y caracterizar la cronología de hechos que preceden la posesión del Lote 200 y que éstas deben ser dejadas sin efecto.

Es preciso destacar que el apelante indicó en su *Oposición a Moción de Desestimación* **que no cuestiona las determinaciones de hechos del foro primario** fundamentándose en una apreciación incorrecta de la prueba, sino su aplicación de esos hechos al derecho vigente. Argumenta el señor de Lucia en su *Oposición a Moción de Desestimación* que advino como poseedor en virtud de una cesión de posesión realizada por el Departamento de la Vivienda y que AALM tenía conocimiento de ello antes de presentar la acción de interdicto posesorio. Sostiene además, **que la evidencia necesaria para evaluar la comisión de los señalamientos de error planteados en el recurso que nos ocupa consiste de la prueba documental presentada ante el TPI y anejada a su Apelación, particularmente en una comunicación cursada por AALM el 24 de enero de 2017.**²

Sin embargo, de dicha prueba documental a la que alude el apelante en su *Apelación* y en su *Oposición a Moción de Desestimación* se desprende que mediante la carta de 24 de enero de 2017, AALM le comunicó al apelante que su cliente, el Sr. Mustaque Ahmed, adquirió el derecho de posesión sobre el referido lote Núm. 200, el 1ro de junio de 2006, y que estuvo en posesión del mismo hasta que encontró que el candado fue removido y se colocó otro. AALM le indicó al apelante en la referida carta, **que hay ausencia de evidencia de que el Departamento de la Vivienda le**

² Véase página 119 del *Apéndice* de la *Apelación*.

hubiese asignado u ofrecido algún título sobre dicho lote al señor de Lucia. Asimismo, AALM le aclara al apelante que el mencionado lote estuvo en posesión privada desde antes de su cliente haber adquirido los derechos sobre el mismo; que tenía la intención de reposerlo y le solicitó al señor de Lucia la remoción del candado que el colocó. Del contenido de dicha comunicación cursada al apelante no surge el hecho posesorio del Lote 200, por designación del Departamento de la Vivienda, al que alude el señor de Lucia como prueba documental fehaciente de su posesión.

Otra de la prueba documental desfilada que obra en el expediente a la que alude el apelante como prueba documental fehaciente de su posesión, es una comunicación cursada el 8 de diciembre de 2006, por la Directora de la Oficina Regional de Carolina del Departamento de la Vivienda en la que esta indica no tener objeción a que se le otorgue permiso o endoso para los servicios de luz y agua, al señor de Lucia como ocupante del solar número 200 de la comunidad Monte Carmelo en Vieques.³ Siempre y cuando se cumpliera con las leyes y disposiciones de los reglamentos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) y/o la Junta de Planificación. No obstante, dicha comunicación tampoco es prueba documental fehaciente del hecho posesorio, y es insuficiente para determinar como cuestión de hecho y derecho que el apelante es un poseedor del referido lote por designación expresa del Departamento de la Vivienda.

En el presente caso el foro primario determinó como hecho que el Sr. Mustaque Ahmed ostentó la posesión del Lote Núm. 200 del sector Monte Carmelo en Vieques, desde el 1 de junio de 2006, cuando le fue entregada la posesión por el vendedor y desde entonces han invertido en mejoras, conectado las utilidades,

³ Véase página 129 del *Apéndice* de la *Apelación*.

prepararon un plano de medida, cercado la propiedad, colocado letreros de propiedad privada, puesto cadenas y candados en su portón, contratado personas que dan mantenimiento mensual y disfrutado de la misma cuando visitaban Vieques.⁴

Tras escuchar el testimonio del señor de Lucia el foro primario determinó que el apelante removió el candado que puso el Sr. Mustaque Ahmed y puso otro y que al momento de removerlo el señor de Lucia pensaba que el candado lo había puesto el Sr. Mustaque Ahmed, porque ya había recibido la carta enviada por este, por conducto de su abogada en enero de 2017.⁵ Es decir, que su propio testimonio dio base para que el TPI hiciera unas determinaciones de hechos-**las cuales el apelante afirmó que no cuestiona**- que llevaron al foro primario a concluir razonablemente que el señor de Lucia perturbó al Sr. Mustaque Ahmed en su posesión del Lote Núm. 200 del sector Monte Carmelo en Vieques.

La prueba desfilada ante el TPI estableció que el Sr. Mustaque Ahmed ostentó la posesión del Lote Núm. 200 del sector Monte Carmelo en Vieques, desde el 1 de junio de 2006, cuando le fue entregada la posesión por el vendedor y que fue perturbada en dicha posesión por el apelante dentro del año con anterioridad a la presentación de la demanda de interdicto posesorio. En ausencia de prueba documental fehaciente del hecho posesorio del apelante, a la que la alude en su Apelación, concluimos que los documentos presentados ante el TPI y anejados a su recurso son insuficientes para determinar como cuestión de hecho y derecho que el apelante es un poseedor del referido lote por designación expresa del Departamento de la Vivienda. Hay ausencia de prueba documental sobre esos extremos de su reclamo.

⁴ Véase Determinación de Hecho Núm. 11 de la Sentencia apelada.

⁵ Véase Determinación de Hecho Núm. 30 de la Sentencia apelada

Examinada y evaluada la prueba documental desfilada ante el foro primario concluimos que no incidió el TPI al concluir que el señor de Lucia no era el poseedor del Lote 200 y al adjudicar exclusivamente el hecho de la posesión del Lote Núm. 200 de Monte Carmelo en Vieques a favor de AALM.

Las conclusiones de derecho del foro primario encuentran apoyo en la prueba desfilada por AALM, por lo que concluimos que no incidió el TPI al declarar Ha Lugar la demanda de interdicto posesorio presentada por AALM como compañía de responsabilidad limitada del Sr. Mustaque Ahmed y la Sra. Lilac Ahmed.

En lo referente al reclamo de honorarios de abogado por temeridad realizado por AALM ante foro primario, denegado por el TPI mediante *Resolución* de 25 de febrero 2020, y objeto de la Peticion de Certiorari presentada por LLM ante este Tribunal de Apelaciones, denegamos la expedición del auto de *Certiorari* solicitado. La determinación del TPI de no imponer honorarios de abogado por ausencia de temeridad de un litigante perdidoso que se defiende de una reclamación presentada en su contra, descansa en la sana discreción del foro primario. Igualmente, el tribunal sentenciador ejerció su discreción al conceder las costas con moderación, tras examinar el memorando de costas sometido por AALM, el cual fue objeto de impugnación por parte del señor de Lucia.

En el ejercicio de nuestra función revisora, tras evaluar los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, resolvemos que la resolución recurrida por AALM en el caso KLCE202000552, es una determinación interlocutoria discrecional del foro primario en la que hay ausencia de arbitrariedad. En consecuencia, no intervendremos con dicha determinación del TPI que concluye que hay ausencia de temeridad por parte del señor de Lucia al defenderse del interdicto posesorio presentado por AALM, ni con

aquellos extremos de la resolución recurrida referente a los gastos reclamados por AALM como costas del pleito.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, CONFIRMAMOS la Sentencia apelada en el caso KLAN202000174, que declaró Ha Lugar la demanda de interdicto posesorio presentada por AALM contra el apelante y DENEGAMOS la expedición del auto de *Certiorari* solicitado por AALM en el caso KLCE202000552.

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