

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

SUCESIÓN GARCÍA-
MARTÍNEZ COMPUESTA POR
CARMEN ANA GARCÍA
MARTÍNEZ NEFTALÍ
GARCÍA, MARTÍNEZ,
MILDRED GARCÍA
RODRÍGUEZ Y ROSARIO
GARCÍA RODRÍGUEZ

RECURRENTE

V.

MARÍA SANZ ROSA,
FULANO DE TAL Y
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
POR MARÍA SANZ ROSA Y
FULANO DE TAL

RECURRIDA

KLCE20210199

CERTIORARI
Procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Carolina

Caso Núm.:
CA2021CV00199

Sobre:
Interdicto
Posesorio

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Cortés González.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 31 de marzo de 2021.

Comparece la Sucesión García-Martínez (Scn. García-Martínez o Peticionaria), compuesta por Carmen Ana García Martínez, Neftalí García Martínez, Mildred García Rodríguez y Rosario García Rodríguez, mediante recurso de *certiorari* presentado el 23 de febrero de 2021. Solicita que revisemos la *Resolución* emitida el 29 de enero de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina. Mediante el referido dictamen, el foro primario ordenó la tramitación del caso por la vía ordinaria.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, expedimos el auto de *certiorari* y **REVOCAMOS** el dictamen recurrido.

-I-

Surge del expediente que, el 29 de enero de 2021, la Scn. García-Martínez presentó una *Demanda* de interdicto

posesorio. Afirmó ser la propietaria de la finca número 4958, la cual ubicaba en el municipio de Trujillo Alto y colinda con la finca de la Recurrída, la Sra. María Sanz Rosa (Sr. Sanz Rosa). Alegó que, el 3 de febrero de 2020, la Sra. Sanz Rosa removi6 la verja de alambre que por décadas separ6 ambas propiedades y la remplaz6 por una verja nueva dentro de la propiedad de la Scn. García-Martínez. Expuso que, a raíz de dicha situación, miembros de la Scn. García-Martínez dialogaron con la Sra. Sanz Rosa con el fin de solicitarle que restableciera la verja de colindancia en su lugar original; sin embargo, esta no accedi6 a lo solicitado. Señal6 que, por tal motivo, la Sra. Carmen Ana García Martínez present6 una querella ante la Sala Municipal del Tribunal de Primera Instancia contra la Sra. Sanz Rosa al amparo de la Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho, Ley Núm. 140 de 23 de julio de 1974. El 6 de febrero de 2020 la Sala Municipal emiti6 una *Resolución y Orden*, en la cual orden6 detener la construcción de la verja de colindancia entre las partes hasta que se celebrara la vista del caso en una fecha posterior.¹ No obstante, la Peticionaria sostiene que la verja fue ilegalmente terminada y permanece en el lugar donde fue instalada por la Recurrída.

Tras el examen de las alegaciones de la *Demanda*, el foro primario evalu6 el recurso instado y emiti6 la *Resolución* impugnada. Entre otras cosas, el foro *a quo* orden6 la tramitación del caso por la vía ordinaria y acort6 el término para emplazar al demandado. En desacuerdo con dicho proceder, la Peticionaria present6 una oportuna moción de reconsideración en la que, entre otros asuntos, argument6 que, debido a la naturaleza de la acción ejercitada, el caso se debía ventilar de forma sumaria.

¹Copia de dicho documento no se incluy6 en el ap6ndice del recurso.

Mediante *Resolución* emitida y notificada el 3 de febrero de 2021, el foro primario reiteró su determinación de atender el caso por la vía ordinaria.

No conteste con lo anterior, la Peticionaria instó este recurso de *certiorari* y formuló los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL AL CONVERTIR EL INTERDICTO POSESORIO DE UN PROCEDIMIENTO SUMARIO A UNO ORDINARIO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL AL CONVERTIR *MOTUS PROPRIO* EL INTERDICTO POSESORIO DE UN PROCEDIMIENTO SUMARIO A UNO ORDINARIO.

Junto a su recurso, la Peticionaria acompañó una *Moción en solicitud de auxilio de jurisdicción y paralización de efectos de resolución recurrida*. El 24 de febrero de 2021, emitimos una *Resolución* en la que declaramos no ha lugar la moción en auxilio de jurisdicción. Al día siguiente, la Peticionaria solicitó la reconsideración de nuestra determinación. En *Resolución* de 25 de febrero de 2021, denegamos la solicitud de reconsideración. Así las cosas, con el propósito de lograr el "más justo y eficiente despacho" del asunto ante nuestra consideración, prescindimos de términos, escritos o procedimientos ulteriores. Regla (7) (B) (5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 7.²

-II-

-A-

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Art. 670 del Código de

² Como la parte demandada no ha sido emplazada, la misma no ha participado de los procedimientos de este recurso.

Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2008). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Medina Nazario v. McNeill Healthcare*, 194 DPR 723, 729 (2016).

En casos civiles, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones expedirá un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corp. et al.* 202 DPR 478 (2019). Esto es, cuando "se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo". *Íd.*

Asimismo, la mencionada regla dispone otras instancias en las que este foro intermedio, discrecionalmente, podrá revisar otros dictámenes del Tribunal de Instancia, esto es:

No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Véase: Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Por otra parte, para *certiorari* de toda naturaleza la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. Estos son:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Por último, precisa recordar la norma reiterada que consiste en que este Tribunal de Apelaciones no intervendrá con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia en los asuntos interlocutorios ante su consideración, salvo que medie abuso de discreción o que el tribunal haya actuado con prejuicio, pasión y parcialidad, o que se haya equivocado en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo y nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

-B-

La posesión, de manera distinta 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 *injunctio* 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 *injunctio* 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). 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.

El propósito obvio del interdicto posesorio es proveer al poseedor un remedio rápido y eficaz para proteger su posesión, desalentando así que los ciudadanos recurran a la fuerza y la violencia frente a amenazas de desposesión o a la desposesión consumada. *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541, 549-550 (1973).

La tramitación de la acción interdictal es de carácter sumario. Es el hecho de la posesión de una propiedad inmueble, no el derecho a su posesión, lo que puede litigarse en acciones interdictales para retener o recobrar la posesión de inmuebles. Por la naturaleza sencilla de la acción, en que solo se ventila la posesión, su ejercicio no debe estar sujeto a los vaivenes de mociones, vistas y medios de descubrimiento de prueba que, aunque deseables en las acciones ordinarias, frustrarían el propósito de que el hecho de la posesión sea resuelto y adjudicado sin dilación. *Disdier Pacheco v. García*, supra, en las págs. 544-546. La sentencia que se dicte en casos de *injunction* para recobrar la posesión de la propiedad inmueble no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho dominical de las partes contendientes sobre la finca en cuestión. *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, 176 DPR 951, 967-968 (2009), citando a *Pueblo v. Fajardo Sugar Growers Ass'n.*, 45 DPR 380, 382 (1933). 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. SLG Ritch*, supra, pág. 960.

-III-

En el presente caso, el Peticionario sostiene que el foro primario erró al ordenar la tramitación de la *Demanda* de interdicto posesorio por la vía ordinaria. Coincidimos.

Según se desprende del marco legal antes reseñado, el interdicto posesorio es una acción cuyo propósito es

proteger la posesión y evitar que los ciudadanos se tomen la justicia en sus manos. Es un mecanismo sencillo que busca evitar los obstáculos y dilaciones característicos de un procedimiento ordinario en aras de agilizar la tramitación de la causa de acción. Por tanto, en vista de la naturaleza sumaria de dicho mecanismo, no procedía que el foro primario ordenara, sin más, y sin tan siquiera tener la oportunidad de escuchar a ambas partes, que el pleito se dilucidara por la vía ordinaria. Dicho proceder es contrario al objetivo que persigue dicho remedio y derrota su razón de ser. Por ello, erró en el ejercicio de su discreción el foro revisado al referir al trámite ordinario esta causa de acción de naturaleza sumaria sin escuchar a las partes y sin que mediara una razón de peso para ello.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto solicitado y **REVOCAMOS** la *Resolución* recurrida.

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

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