

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

MIGUEL L. TORRES
TORRES Y OTROS

Apelados

v.

LISSETTE LACOMBA
ACEVEDO

Apelante

KLAN202100455

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Utuado

Caso número:
UT2021CV00102

Sobre:
Interdicto
posesorio

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y el juez Bonilla Ortiz y la jueza Ortiz Flores¹.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de febrero de 2022.

Mediante recurso de apelación comparece la licenciada Lissette Lacomba Acevedo (“apelante” o “parte apelante”) y solicita la revisión de la Sentencia emitida el 28 de abril de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuado (“TPI”). El referido dictamen declara ha lugar la demanda de interdicto posesorio presentada por el licenciado Miguel L. Torres Torres y la licenciada Josselyn Menchaca Trillo (“apelados” o “parte apelada”); adjudica a favor de estos la posesión de un camino en el Barrio Roncador en Utuado, Puerto Rico; instruye a la parte apelante a abstenerse de cometer cualquier acto de perturbación de la posesión o tenencia del camino; y ordena a la parte apelante a tolerar el paso de la parte apelada, sus visitantes y empleados a través del camino.

¹ Mediante Orden Administrativa OATA-2022-016 de 2 de febrero de 2022, se designó a la Hon. Laura I. Ortiz Flores para entender y votar en el caso de epígrafe, en sustitución de la Hon. Nereida Cortés González, quien se acogió a los beneficios del retiro.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **confirmamos** la Sentencia emitida por el TPI.

I.

Comenzamos con la exposición de los hechos procesales pertinentes para disponer adecuadamente del presente recurso.

El 19 de marzo de 2021, la parte apelada instó una *Demanda* sobre interdicto posesorio al amparo de los Artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. secs. 3561-3566, en contra de la parte apelante. En la misma, la parte apelada alegó que el 31 de agosto de 2016 adquirieron una propiedad inmueble sita en el Barrio Roncador del municipio de Utuado ("la Finca"). Conforme la demanda, el único acceso desde la Finca hacia la vía pública es un camino que discurre desde la carretera PR-603, el cual atraviesa los predios de varios terceros, luego discurre por el extremo oeste de la finca que es propiedad de la parte apelante y culmina en la entrada de la propiedad de los apelados. Además, alegaron que, desde ese momento, han ostentado la posesión natural del camino bajo el entendimiento de que el mismo constituye una servidumbre de paso desde tiempo inmemorial.

Por otro lado, la parte apelada también alegó que, desde el 26 de febrero de 2021, la parte apelante amenazaba el uso y disfrute del derecho de posesión natural y de paso sobre el único camino que le brinda acceso a su propiedad. En apoyo a esta alegación, incluyeron con la demanda una misiva, suscrita por el licenciado Manuel Reyes Dávila, con fecha de 26 de febrero de 2021, en la cual se les informó que la parte apelante había decidido poner un portón de control de acceso a su finca, que no estaban autorizados a entrar, ni a utilizar la finca como acceso a la de ellos y que por ese medio se les requería que removieran

una tubería de agua instalada a través del camino en controversia.²

Por último, como remedio, la parte apelada solicitó que se le ordenara a la parte apelante tolerar su paso, así como el de sus visitantes y empleados, por el camino en controversia hasta tanto se dilucidara en su fondo cualquier controversia respecto a la servidumbre de paso.

Así las cosas, el 26 de marzo de 2021, el TPI emitió una *Orden de Señalamiento de Vista Mediante Videoconferencia*³ en la que señala el juicio en su fondo para el 14 de abril de 2021. El foro primario requirió a la parte apelada proveer el proyecto de emplazamiento y citación en o antes del 29 de marzo de 2021. Además, ordenó dar cumplimiento a las disposiciones del Artículo 692 del Código de Enjuiciamiento Civil que establece que, en unión a los emplazamientos, se entregará a la parte apelante la Orden de Señalamiento de Vista Mediante Videoconferencia. Esta Orden incluyó, además, las reglas sobre el manejo de la prueba testifical y documental.

Así las cosas, el 26 de marzo de 2021, la parte apelada acreditó el diligenciamiento del emplazamiento y citación, como de la demanda y de la orden de señalamiento de vista mediante videoconferencia. Por ende, la parte apelante quedó sujeta a la jurisdicción del TPI. Por su parte, el 12 de abril de 2021, la parte apelante presentó una *Moción de Desestimación* a tenor con la Regla 10.2 (5) de las de Procedimiento Civil, la cual fue denegada mediante *Resolución* emitida por el TPI, el 13 de abril de 2021.

El 14 de abril de 2021, se llevó a cabo la vista sobre interdicto mediante videoconferencia. Finalmente, el 28 de abril

² Véase, Apéndice del recurso, págs. 8-9.

³ Véase, Apéndice del recurso, pág. 10.

de 2021, TPI dictó la Sentencia apelada, en la cual declaró con lugar la petición de *injunctio* posesorio presentada por la parte apelada y formuló las siguientes determinaciones de hecho:

1. La parte Demandante adquirió la Finca sita en el Barrio Roncador del Municipio de Utuado de aproximadamente 94 cuerdas de terreno. Esto mediante escritura número sesenta y tres (63) de compraventa, otorgada en Utuado, Puerto Rico el 31 de agosto de 2016, ante el Notario Pedro T. Anca Marín.
2. Existe un camino que comunica la Finca con la Carretera 603, intersección a la derecha al kilómetro 3.2. En este punto, inicia un camino propiedad de la sucesión Soto, el mismo en brea de aproximadamente de 500 metros, el cual llega hasta la residencia del Sr. Daniel Vélez. A partir de ahí, inicia un camino en tierra que atraviesa la propiedad de la Parte Demandada, transcurriendo aproximadamente por 550 metros lineales hasta el portón de entrada de la propiedad de la Parte Demandante.
3. El camino en controversia es el que inicia tras pasar la residencia del Sr. Daniel Vélez, donde comienza la propiedad de la Parte Demandada. Este camino es uno en tierra y colinda en parte por su lado este con las propiedades del señor Misael y el sr. Elvin Pérez.
4. Desde que la Parte Demandante adquirió la Finca en el 2016 hasta el presente, éstos han utilizado el camino antes mencionado como acceso que conecta a su propiedad con la vía pública, y le han brindado mantenimiento al mismo.
5. La Parte Demandante utiliza el camino en controversia, al menos tres días a la semana para llegar a la Finca.
6. La Parte Demandante ha estado y está en posesión natural del camino en controversia desde el momento en que adquirió su propiedad, hasta el presente. Ello incluye el año precedente a la presentación de la demanda de epígrafe.
7. El 26 de enero de 2021, la Parte Demandante recibió por correo electrónico un mensaje remitido por la Parte Demandada, el cual contenía una comunicación fechada a esa misma fecha, dirigida al Lcdo. Miguel L. Torres Torres, suscrita por el Lcdo. Manuel Reyes Dávila.
8. La comunicación suscrita por el Lcdo. Manuel Reyes Dávila, entre otras expresiones, incluye la siguiente:

"Por la situación antes señalada, mi clienta ha decidido poner un portón de control de acceso a su finca en los próximos días. Y le estamos notificando por este medio que usted NO está autorizado a entrar ni a utilizar su finca como acceso a la suya. Si pasa o le

causa daños al portón, se tomarán las acciones legales pertinentes.

También se solicita que en o antes del 5 de marzo de 2021 remueva las tuberías de agua instaladas por usted desde la toma de la finca del señor Daniel Vélez que pasa a través de la finca de mi clienta, y que fue instalada sin su consentimiento. La remoción de dicha tubería debe hacerse en coordinación con la señora Lacomba y con la previa autorización de ella. La señora Maribel Pérez, administradora de acueducto municipal le indicó a mi clienta que usted solicitó la toma de agua desde la finca del señor Vélez, pero que no informó que la tubería pasaría por las otras fincas que no son de su propiedad. Ellos no verifican ese tipo de información cuando dan acceso y ellos tampoco ponen las tuberías.”

9. La Parte Demandada, por conducto de su representante el Lcdo. Manuel Reyes Dávila, prohibió el uso del camino en controversia a los demandantes.
10. La comunicación del Lcdo. Manuel Reyes Dávila manifiesta la intención de la parte demandada de inquietar y despojar la posesión que la Parte Demandante ha ostentado sobre el camino en controversia.

Consecuentemente, se ordenó a la parte apelante que se abstuviera de cometer cualquier acto de perturbación de la posesión o tenencia del camino que discurre por la propiedad de la parte apelante, así como, que se abstuviera de realizar cualquier acto que manifieste intención de inquietar o despojar a estos de la misma. Por lo tanto, se dispone que la parte apelante deberá tolerar el paso de la parte apelada, sus visitantes y empleados a través del camino. Adicionalmente, dispone el TPI, que de incumplir la parte apelante y/o sus representantes con lo ordenado podrá ser encontrado incurso en desacato.

Insatisfecha, la parte apelante presenta recurso de apelación en el que adjudica al TPI la comisión de los siguientes señalamientos de errores:

Cometió error de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que los demandantes-apelados cumplieron con todos los requisitos sustantivos del interdicto posesorio según establecidos en el Art. 724 del Código Civil de Puerto Rico, 2020, cuando de las alegaciones y de la prueba presenta no se configuran los elementos sustantivos este recurso extraordinario ya que se omitió prueba sobre actos indebidos para demostrar intención para realizar un "despojo de la posesión".

Cometió error de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia, al declarar Ha lugar la demanda de interdicto posesorio cuando la sentencia no configura todos los requisitos de este recurso extraordinario según establecidos en el Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 3561 ya que se omitió la descripción del camino de forma precisa y adecuada cuando la prueba demostró la existencia de varias "Y" o bifurcaciones en él, y por ende, no puede servir de base a una sentencia válida porque no cumple.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia, en la suficiencia y apreciación de la prueba testifical y documental, por lo cual no debió conceder el interdicto posesorio a favor de los apelados y, por consiguiente, se violó el debido proceso de ley.

El 2 de agosto de 2021, la parte apelante presentó la transcripción de la vista celebrada el 14 de abril de 2021 vía *Zoom*. Adicionalmente, el 9 de septiembre de 2021, se presentó un *Alegato Suplementario* por la parte apelante cuya presentación fue tardía y no fue autorizada por este Tribunal. Por lo anterior, este tribunal no considerará el alegato suplementario presentado.

II.

-A-

La tutela interdictal se encuentra reconocida en el Art. 375 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA ant. sec. 1461, que dispone que todo poseedor --incluso el de mala fe-- tiene derecho a ser respetado en su posesión y si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimientos establecen.⁴ No es determinante

⁴ La disposición análoga en el Código Civil de 2020 -que es el cuerpo normativo hoy vigente- establece que "[t]odo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión;

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 ha perdido. Cuando el precitado artículo habla de los “medios que las leyes de procedimientos establecen”, se refiere a los interdictos (*injunctons*) que autorizan los Arts. 690-695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRÁ secs. 3561-3566, los cuales permiten el uso del *injunction* para retener o recobrar la posesión de la propiedad inmueble. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 960-961 (2009).

Tocante a la controversia de autos, el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRÁ sec. 3561, establece las circunstancias en las que procederá un interdicto posesorio:

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.

Asimismo, el Art. 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRÁ sec. 3562, dispone que este procedimiento extraordinario requiere que en la demanda se haga constar lo siguiente:

1. Que el demandante, dentro del año precedente de la presentación de la demanda, estaba en 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. La acción interdictal tiene como finalidad la

si es inquietado en ella indebidamente, debe ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que la ley procesal establece”. Artículo 724, 31 LPRÁ sec. 7862.

protección del hecho de la posesión, sin perjuicio de los derechos de los interesados, los que pueden y deben ser dilucidados en una acción plenaria. *Janer v. Álvarez*, 75 DPR 37, 40 (1953). Se ha sostenido que una demanda donde se alegue que el demandante posee determinado inmueble, que alegue actos de perturbación y de despojo por los demandados, y que éstos ocupan parte de la finca, detentando así la posesión, es suficiente. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 2009

Por último, debemos recordar que 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*, 101 DPR 541, 544-546 (1973).

-B-

Sabido es que las sentencias dictadas por los tribunales de instancia merecen deferencia, toda vez, que el juzgador de los hechos en dicha etapa aquilata la prueba de primera mano y se encuentra en una mejor posición que los foros apelativos para evaluar la misma. Toda vez que la corrección de las decisiones de los tribunales inferiores se presume, los tribunales apelativos sólo debemos variar dichos dictámenes si en su determinación, el foro apelado incurrió en *error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad*.

En cuanto a la evaluación y suficiencia de la prueba, la Regla 110 de las de Evidencia establece los principios que el juzgador deberá evaluar a la hora de determinar cuáles hechos quedaron establecidos. En lo que nos concierne, la mencionada regla preceptúa que:

(A) El peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes.

(B) La obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa en el asunto en controversia.

[...]

(F) En los casos civiles, la decisión de la juzgadora o el juzgador se hará mediante la preponderancia de la prueba a base de criterios de probabilidad, a menos que exista disposición al contrario. (Énfasis suplido)

En otras palabras, le corresponde al TPI determinar si la prueba desfilada es suficiente para establecer la veracidad de los hechos alegados. Así las cosas, no basta con formular meras alegaciones o teorías —pues estas no constituyen prueba— sino que se requiere la presentación de evidencia real para probar la causa de acción.

III.

En cuanto al primer señalamiento de error, la parte apelante adujo, que de las alegaciones y la prueba presentada no se configuran los elementos sustantivos del recurso de interdicto posesorio, según establecido en el Artículo 724 del Código Civil de Puerto Rico de 2020. Señala que se omitió prueba sobre actos indebidos para demostrar la intención de realizar un despojo de la posesión. Alega que el contenido de la comunicación suscrita por el licenciado Manuel Reyes Dávila no constituye un acto de perturbación indebido que pueda dar origen al procedimiento de interdicto posesorio.

En cuanto al segundo y tercer señalamiento de error, la parte apelante aduce que, en la sentencia emitida por el TPI, no

surge de forma precisa y adecuada la descripción del camino en controversia. Reitera, que en la vista celebrada ante el foro primario objetó de manera oportuna y correcta la presentación de evidencia testifical para probar el contenido de la escritura de compraventa de la Finca de la parte apelada, por ser un documento que no fue admitido en evidencia. Arguye que la sentencia dictada por el TPI omitió la descripción del camino, aun cuando la prueba demostró la existencia de varias "Y" o bifurcaciones en el camino, y afirma que, no puede servir de base a una sentencia válida porque el documento de la escritura de compraventa no fue admitido en evidencia a tenor con la Regla 1002 de Evidencia.⁵ Señala que el TPI emitió una determinación de hechos basada en las alegaciones de la demanda en las que se menciona el contenido preciso de la escritura de compraventa, documento que no fue admitido como evidencia. Alega que esta admisión de prueba es de carácter esencial ya que justificaba la posesión. No obstante, enfatiza la parte apelante que al no tener el documento no podía refutar el testimonio sobre el contenido de este por lo que concluye que se violentó su derecho a la confrontación. Arguye que el asunto a revisar de la sentencia es uno de falta de prueba y/o de ausencia total de prueba de uno o más de los elementos de la causa de acción.

Por su parte, la parte apelada, en torno al primer señalamiento de error reitera que la solicitud de *injunction* o interdicto que presentó está clasificado como un *injunction* posesorio. Sostiene que, a la fecha en que la parte apelada adquirió, tanto el hecho como el derecho de posesión sobre el camino en controversia, estaban en pleno vigor las disposiciones

⁵ La Regla 1002 de Evidencia, conocida como la regla de la mejor evidencia, dispone que "[p]ara probar el contenido de un escrito, grabación o fotografía se requiere la presentación del original de éstos." 32 LPRR Ap. VI, R. 1002.

del derogado Código Civil de Puerto Rico de 1930. Sin embargo, enfatiza que, tanto bajo las disposiciones del derogado Código Civil de 1930 como bajo las del nuevo Código Civil de 2020, la controversia presentada en la demanda configura la solicitud de un remedio interdictal para proteger la posesión del camino, o sea, el interdicto o *injunctio* posesorio regido por los Artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRa sec. 3561-3566. Ello así, ya que este mecanismo especial tiene el objetivo de proteger la posesión como hecho de todo poseedor que esté expuesto o amenazado a perderla o la haya perdido.

Arguye la parte apelada, que el mensaje que recibió por correo electrónico suscrito por el licenciado Manuel Reyes Dávila es un mensaje contundente que le prohíbe el uso del camino y ordena la remoción de una tubería de agua que pasa por el mismo. Añade que, mediante la presentación de su solicitud de interdicto posesorio, reclamó la protección de su derecho a la tenencia, uso y disfrute del único camino que da acceso desde su propiedad a la vía pública. Señala, que la propia parte apelante reconoce que el mensaje enviado por correo electrónico constituye una perturbación. Pues, claramente se establece una prohibición radical de la posesión y uso del camino en controversia, único acceso a la propiedad de la parte apelada y sobre el cual ha ostentado su posesión por más de cinco años.

En cuanto al segundo señalamiento de error, la parte apelada se reitera en que la descripción presentada en la demanda es adecuada y precisa y que, durante la vista en su fondo, el camino fue descrito con mayor precisión. Arguye que, por ende, el TPI no cometió el tercer señalamiento de error ya que la descripción del camino surge claramente de la prueba desfilada y admitida en evidencia durante el juicio.

Examinados y evaluados, tanto el derecho aplicable antes mencionado, así como la prueba oral desfilada ante el foro primario, concluimos que no incidió el TPI al declarar ha lugar la petición de *injunctio* posesorio presentada por la parte apelada. Por lo tanto, la parte apelante deberá abstenerse de cometer cualquier acto de perturbación de la posesión o tenencia del camino en controversia, así como tolerar el paso de la parte apelada, sus visitantes y empleados a través de dicho camino.

IV.

Tomada cuenta del derecho aplicable antes mencionado y toda vez que la corrección de las decisiones de los tribunales inferiores se presume, los tribunales apelativos sólo debemos variar dichos dictámenes si en su determinación, el foro apelado incurrió en *error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad*, lo que concluimos que no ocurrió.

Por los fundamentos y el derecho aplicable que antecede, **confirmamos** la Sentencia emitida por el TPI.

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

El juez Bonilla Ortiz concurre con el resultado sin escrito.

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