

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

RAMONA GONZÁLEZ  
RODRÍGUEZ,  
SUCESIÓN EFRÉN  
ROSADO DE JESÚS  
COMUESTA POR:  
WANDA IVELISSE  
ROSADO GONZÁLEZ,  
GRISEL ROSADO  
GONZÁLEZ, ELIONEL  
ROSADO GONZÁLEZ,  
JUAN ROSADO  
GONZÁLEZ Y YANAIS  
ROSADO GONZALEZ

Apelados

v.

NELSON ROSADO DE  
JESÚS, MAGDALENA  
VÁZQUEZ CEDEÑO, LA  
SOCIEDAD DE BIENES  
GANANCIALES  
COMPUESTA POR  
AMBOS Y EFRÉN  
ROSADO GONZÁLEZ

Apelantes

KLAN202100908

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Utuaado

Caso Núm.

L PE2014-0037

Sobre:

*Injunction*  
Posesorio, Ley  
sobre Perturbación  
y Estorbo, Daños y  
Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Méndez Miró y la Juez Rivera Pérez.<sup>1</sup>

Rivera Pérez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de abril de 2022.

Comparecen el Sr. Nelson Rosado de Jesús (en adelante, Sr. Rosado de Jesús), la Sra. Magdalena Vázquez Cedeño (en adelante, Sra. Vázquez Cedeño), y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos (en adelante y en conjunto la parte apelante). Solicitan la revisión de la *Sentencia* emitida el 18 de mayo de 2018, notificada el 25 de mayo de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI). Mediante dicho dictamen, se

<sup>1</sup> Conforme Orden Administrativa OATA-2022-64 en la que se asigna el presente recurso a la Hon. Camille Rivera Pérez en sustitución de la Hon. Irene S. Soroeta Kodesh.

declaró *Ha Lugar* la causa de acción en daños y perjuicios presentada por la Sra. Ramona González Rodríguez (en adelante, Sra. González Rodríguez) y la Sucesión de Efrén Rosado. (en adelante y en conjunto la parte apelada).<sup>2</sup>

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la *Sentencia* apelada.

-I-

Según surge del expediente, el 3 de diciembre de 2014, la parte apelada presentó una *Demanda* sobre interdicto posesorio, Ley sobre Perturbación o Estorbo y daños y perjuicios en contra de la parte apelante y del Sr. Efrén Rosado González (en adelante, Sr. Rosado González).<sup>3</sup> En esta, alegó que poseyó en concepto de dueño, pública, pacífica e ininterrumpidamente hasta el fallecimiento del Sr. Efrén Rosado de Jesús el inmueble cuya descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA: Predio de terreno marcado como solar B, localizado en la Carretera Estatal 144, Kilómetro 3.2 en el Barrio Jayuya Abajo, del término municipal de Jayuya, con un área superficial de OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO TRESIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (373.346 M/C), en lindes por el NORTE, con la Carretera Estatal 144; por el SUR, con Solar A segregado por la finca original; por el ESTE, con Solar C propiedad de Pascual Ortíz Cruz y por el OESTE, con remanente de la finca matriz, inscrita al Folio 80, Tomo 44, finca número 1,779 propiedad de la Sucesión de Ceferino Ortiz.

De las alegaciones de la demanda surge, que en dicho inmueble se construyó una estructura de dos plantas, cuya primera planta se dedica a almacén, vivienda, y locales comerciales y la segunda planta se dedica al arrendamiento de apartamentos. La parte apelada, alegó, además, que la parte apelante de forma ilegal, mediante fuerza, violencia y/o intimidación se apropió del inmueble que le pertenecía a la parte apelada negándole la entrada y la

---

<sup>2</sup> La sucesión de Efrén Rosado está compuesta por la Sra. Wanda I. Rosado González, la Sra. Grisel Rosado González, el Sr. Elionel Rosado González, el Sr. Juan Rosado González y la Sra. Anais Rosado González.

<sup>3</sup> Véase, Apéndice del recurso, *Demanda Jurada*, págs. 55-63. Surge del expediente, que, durante el trámite del pleito, la parte apelada desistió de su reclamación al amparo de la Ley sobre Perturbación y Estorbo Público e interdicto provisional, preliminar y permanente.

entrega de las llaves y las pertenencias del Sr. Efrén Rosado De Jesús.

El 8 de enero de 2016, el TPI emitió una *Sentencia Parcial*, en la cual se declaró Ha Lugar la causa de acción de interdicto posesorio. En consecuencia, se ordenó a la parte apelante a que reestableciera de forma inmediata a la parte apelada en la posesión del inmueble. Restó por atenderse la causa de acción en daños y perjuicios, ya que la partes acordaron que las causas de acción fueran atendidas por separado.

Inconforme con la determinación del TPI, el 4 de marzo de 2016, la parte apelante presentó un recurso de apelación ante este Tribunal, el cual fue declarado No Ha Lugar mediante la *Sentencia* dictada en el Caso Núm. KLAN201600296. Aun inconforme, la parte apelante presentó un recurso de *Certiorari* ante el Tribunal Supremo. Este fue declarado No Ha Lugar el 16 de junio de 2016 por el Tribunal Supremo.

Tras varios trámites procesales, el 18 de mayo de 2018, notificada el 25 de mayo de 2018, el TPI dictó *Sentencia*. Mediante dicho dictamen, se declaró Ha Lugar la causa de acción en daños y perjuicios y, en consecuencia, se ordenó a la parte apelante a pagar a la parte apelada \$20,000.00 por concepto de daños y angustias mentales; \$19,975.00, por las rentas dejadas de percibir; y \$24,581.85 por concepto de la multa que le impuso la Autoridad de Energía Eléctrica, más el pago de las costas y gastos del pleito. En dicho dictamen, se formularon las determinaciones de hechos siguientes:

1. Mediante la sentencia parcial dictada el día 8 de enero de 2016, el tribunal dictaminó que los demandantes tenían derecho a ser reintegrados en el goce y posesión pacífica del terreno que le había usurpado la parte demandada.
2. Los demandantes son poseedores de buena fe y fueron reintegrados en el goce y posesión pacífica del

inmueble en cuestión mediante sentencia parcial dictada en este caso.

3. La señora Magdalena Vázquez, codemandada en este caso y el señor Nelson Rosado y la Sociedad de Bienes Gananciales compuesta por ambos poseían en concepto de arrendamiento un local en el inmueble dedicado a la venta de floristería. Mientras el causante Efrén de Jesús vivía, estos pagaban al causante Efrén de Jesús en dicho concepto la suma de \$350.00 Mensual, por el uso y operación de un local ubicado en el inmueble, en cuestión. Desde septiembre del 2014 hasta enero de 2017, la parte demandada Nelson Rosado y Magdalena Vázquez dejaron de pagar el canon de arrendamiento. Por lo que adeudan a los demandantes la suma de \$10,150.00 por concepto de arredramiento desde el mes de septiembre hasta enero 2017 fecha en la que se diligenció la sentencia parcial.
4. La parte demandante le requirió a la parte demandada el pago de los cánones de arrendamiento, pero esa gestión no obtuvo frutos.
5. En el edificio ubicado en el inmueble antes descrito también había dos locales adicionales dedicados a arrendamiento de vivienda que pagaban la suma de \$850.00 mensual por concepto de canon de arrendamiento. Uno de ellos era pagado por la compañía farmacéutica Abbvie del pueblo de Jayuya, arrendado por la suma de \$475.00 mensual y el otro arrendado por la suma de \$375.00 mensual, por una joven mujer cuyo nombre no fue precisado pero que llamaremos joven arrendataria.
6. Desde el 27 de julio del 2014 hasta 27 de junio de 2015, el demandado Nelson Rosado cobró los cánones de arrendamiento a la compañía farmacéutica Abbvie que totalizan la suma de \$5,700.00 despojando a los demandantes de su derecho a percibir los frutos que devengó la propiedad en cuestión.
7. Desde septiembre de 2014 hasta la fecha Julio 2015 el demandado Nelson Rosado cobró los cánones de arrendamiento a la joven arrendataria que totalizan la suma de \$4,125.00 despojando a los demandantes de su derecho a percibir los frutos que devengó la propiedad en cuestión.
8. Durante un período de dos años se han suscitado innumerables y reiterados incidentes que han requerido que los demandantes hayan acudido a las

autoridades policíacas y que han causado profundo desasosiego, tristeza y preocupación recurrente a todos los demandantes.

9. El 9 de agosto de 2014, cuatro días después de la muerte de Don Efrén Rosado padre de los demandantes, el demandado tuvo una discusión con el co-demandante Juan Rosado ya que este le reclamó que estuviese sacando pertenencias de su padre fallecido de la vivienda de Don Efrén, aun así, el demandado logró llevarse un aire acondicionado.
10. El demandado se negó a entregarle las llaves del edificio y cambiaron las cerraduras al apartamento en donde vivía el codemandado Juan Rosado impidiéndole la entrada al mismo. Este evento ocurrió a sólo horas de haber fallecido Don Efrén.
11. El 20 de agosto de 2014, las co-demandantes: Ramona González, Wanda Rosado y Grisel Rosado fueron a sacar las pertenencias de Don Efrén y el demandado se opuso amenazándolas e intimidándolas porque según él, las co-demandantes no tenían el derecho de sacar nada de la propiedad.
12. El 13 y 14 de septiembre de 2014 el demandado dejó sin el servicio eléctrico por un periodo de dos días al co-demandante Elionel Rosado alegando que estaba cambiando los contadores.
13. El 11 de junio de 2015, los co-demandante Elionel y Juan Rosado prendieron una de las máquinas con un destornillador y el demandado discutió con ellos diciéndoles de una forma agresiva e intimidante que los co-demandantes no podían mover ningún equipo.
14. El demandado utilizó el apartamento donde vivía Don Efrén, padre de los co-demandantes, sin la autorización de los demandantes, incluso movió unos muebles que Don Efrén tenía y colocó mesas para que la codemandada hiciera arreglos florales y guardara mercancía del negocio de floristería que tenían. También el demandado sacó unos archivos de Don Efrén donde éste guardaba documentos personales y del negocio.
15. El demandado actúa como si la propiedad de Don Efrén y ahora de la Sucesión fuera suya.
16. Esta situación mantuvo a los demandantes con sentimientos de hostigamiento, persecución y en una situación muy tensa que afectó su sana convivencia.

17. El 27 de febrero de 2016, el Sr. Nelson Rosado cambió la conexión de los contadores y le dio de baja, dejando a Juan Rosado sin el servicio de energía eléctrica.
18. La Autoridad de Energía Eléctrica, el 15 de junio de 2016, notificó una situación irregular en el equipo de medición y o componentes del sistema eléctrico de la propiedad en cuestión.
19. La Autoridad de Energía Eléctrica entendió que la irregularidad consistía en que el sello del exterior estaba roto o alterado o que el medidor con sello térmicos rotos o medidor intervenido.
20. La Autoridad de Energía Eléctrica ordenó realizar los cargos a dicha cuenta que totalizan la suma de \$24,581.85. Para el periodo en que la Autoridad de Energía Eléctrica, tomó esta determinación el señor Nelson Rosado y su esposa tenían bajo control dicho medidor.
21. El 13 de diciembre de 2016, las partes llegaron a un acuerdo en la sala de este Tribunal para que el demandado Nelson Rosado, abriera el local de floristería a la 1:00 pm, subiera los interruptores de la caja de electricidad principal conocidos como “breakers” y permitiera la inspección de un perito electricista. Los demandantes esperaron por el demandado quién no se personó al lugar hasta después de las 2:00 pm y luego de que fuera necesario que ambos abogados acudieran vía telefónica y de forma urgente a comunicarse con este Juez.
22. El Tribunal le reiteró al Sr. Nelson Rosado que ordenaba que se abriera el local (donde ubica la caja eléctrica principal) que se conectaran todos los interruptores y se le permitiera a un perito electricista realizar una inspección.
23. El demandado, luego de dicha orden, llegó al local y abrió la puerta, pero no permitió que se subieran los interruptores eléctricos. También se opuso a que el electricista realizara la inspección. La situación comenzó a caldear los ánimos entre las partes y terminó en una discusión en la que hubo una agresión de la que se declaró culpable el codemandado. Por esta razón y para preservar las condiciones eléctricas en las que estaba dicho local, los demandantes se vieron en la obligación de bloquearle el acceso al local al demandado con un vehículo de motor y de esa manera impedirle la entrada a la propiedad.

24. Se tomó conocimiento judicial de que en el caso Q 2014-0233 se dictó una resolución en el caso *Sucesión Rosado vs Nelson Rosado*, Tribunal Municipal de Utuado en la que se restituye en la posesión y custodia de los bienes muebles a los demandantes de este caso miembros de la Sucesión Rosado. Se les advirtió a las partes que la resolución fijaba un estado de derecho provisional que es obligatoria mientras la controversia no se ventilara en el curso ordinario ante el Tribunal competente.
25. Los demandados no probaron que hubieran abonado ningún gasto necesario en la propiedad.
26. El demandado ha obstaculizado a los demandantes en el uso y disfrute de la propiedad.
27. Los demandados Nelson Rosado y Magdalena Vázquez son casados bajo el régimen de Sociedad de Bienes Gananciales. La Sociedad se benefició económicamente de las actuaciones u omisiones negligentes de los demandados.

El 11 de junio de 2018, el Sr. Rosado González presentó "*Moción por Derecho Propio*" solicitando la reconsideración de la *Sentencia* de 18 de mayo de 2018. El 27 de junio de 2018, la parte apelada presentó una moción allanándose a la solicitud de reconsideración del Sr. Rosado González. El 3 de julio de 2018, el TPI dispuso que evaluaría y resolvería la solicitud de reconsideración.

No obstante, el 25 de junio de 2018, la parte apelante presentó un recurso de apelación ante este Tribunal, el cual fue desestimado por falta de jurisdicción por prematuro mediante la *Sentencia* dictada el 21 de agosto de 2019 en el Caso Núm. KLAN201800676.

El 8 de octubre de 2021, notificada el 13 de octubre de 2021, el TPI emitió una *Resolución*. En reconsideración, el TPI desestimó con perjuicio cualquier causa de acción por daños y perjuicios presentada en contra del Sr. Rosado González.

Inconforme con la determinación de la *Sentencia* de 18 de mayo de 2018, el 10 de noviembre de 2021, la parte apelante acudió

ante este Tribunal mediante el presente recurso de apelación. En este, señaló como errores los siguientes:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al adjudicar la acción en daños e *injunctio* posesorio a favor de la parte demandante sin establecer físicamente la ubicación exacta de la propiedad en controversia, siendo esta una no legalmente segregada, pero físicamente medida y cuya cabida es de 873.436 m/c únicamente.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que la estructura de dos plantas de cemento y concreto armado, cuya segunda planta se dedica a arrendamientos de apartamentos y primera planta se dedica a almacén, vivienda y locales comerciales están ubicados únicamente en los 873.346 m/c del solar denominado como solar B; contrario a la prueba presentada que dicha estructura está ubicada tanto en el solar denominado como "Solar B" y el solar denominado como "Solar C", siendo el "Solar C" propiedad de los demandados, y con una cabida de 1,000 m/c.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar la existencia de daños causados a los demandantes en este caso, siendo esta determinación una prematura por estar dilucidándose la titularidad sobre dicho inmueble en el caso LAC2017-0012 y en el cual se les reclama a los demandantes en este caso, y siendo demandados en ese otro caso, la titularidad de todos del solar B y daños y perjuicios sobre la usurpación de dicho inmueble, además de otros asuntos.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que la existencia de daños sin tomar en consideración que dichos daños son relativos a la Titularidad y no a la posesión del inmueble y, por lo tanto, la adjudicación es una prematura.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia en la apreciación de la prueba.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no tomar conocimiento judicial del caso LAC2017-0012, en el cual se está tramitando una Sentencia declaratoria para establecer el estado de derecho en cuanto a titularidad en el caso de autos.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al estimar inadmisibles las escrituras que establecen los terrenos colindantes al Solar "B" y de esa manera establecer los límites de dicho inmueble que mide 873.347 m/c, y especificar la dimensión del edificio y la localización del mismo, ni permitir al Ing. Gabriel Rosado hablar sobre la medida del Solar "B", las dimensiones del mismo ni la localización del edificio el cual el 70% del mismo está localizado en el solar denominado como "C".



Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al entender que todos los hechos ocurrieron en el Solar "B".

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar daños por la multa emitida a Efrén Rosado de Jesús por la misma no establecer quién alteró el contador, además de la misma no haber sido satisfecha y no ser todavía final y firme.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar no acoger la Moción al Amparo de la Regla 39.2 (c) de las de Procedimiento Civil por existir ausencia total de prueba entre los alegados daños por la perturbación de la posesión por carecer de nexo causal, de acuerdo a los testimonios vertidos, los cuales señalan que los daños se deben a un conflicto de titularidad y no de posesión.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar daños por la perturbación a la posesión cuando de la prueba presentada los daños reclamados son las molestias e incomodidades que surgen de todo pleito judicial en la cual cada parte reclama su derecho, lo cual no es considerado daño.

El 4 de febrero de 2022, la parte apelada presentó su alegato en oposición. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, resolvemos.

**-II-**

**A.**

Como regla general, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del foro de instancia. *Serrano Muñoz v. Sociedad Española de Auxilio Mutuo Y Beneficencia de P.R. Hosp. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420 (1999).

La normativa antes expuesta no es absoluta. Esta cede si puede establecerse que en las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia medió pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Serrano Muñoz v. Sociedad Española de Auxilio Mutuo Y*

*Beneficencia de P.R. Hosp. Auxilio Mutuo*, supra; *De Choudens v. Rivera Vázquez*, 165 DPR 1 (2005).

Es decir, un tribunal revisor solo podrá intervenir con las conclusiones de hechos de un foro primario cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de esta. *Miranda Cruz y otros v. Ritch*, 176 DPR 951 (2009); *Cárdenas Maxán v. Rodríguez Rodríguez*, 125 DPR 702, 714 (1990).

### **B.**

La responsabilidad civil derivada de actos u omisiones culposas o negligentes se rige por lo dispuesto en el Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico<sup>4</sup>. 31 LPRa sec. 5141. *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748, 755 (1998); *Toro Aponte v. E.L.A.*, 142 DPR 464, 472 (1997); *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294 (1990). Dicho artículo establece una de las fuentes de las obligaciones y deberes extracontractuales impuestos por la naturaleza y por la ley, necesarias para la armónica convivencia social. *Ramos v. Orientalist Rattan Furn., Inc.*, 130 DPR 712, 721 (1992). El referido artículo establece:

El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización.

La responsabilidad extracontractual es el producto de los actos u omisiones en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. El perjudicado debe demostrar la existencia del daño tomando en consideración la concurrencia de tres requisitos; (1) la presencia de un daño físico o emocional en el demandante; (2) que haya surgido a raíz de un acto u omisión culposa o negligente del

---

<sup>4</sup> Hacemos referencia al Código Civil derogado por ser el derecho vigente y aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

demandado y (3) que exista un nexo causal entre el daño sufrido y dicho acto u omisión. *Cintrón Adorno v. Gómez*, 147 DPR 576, 598–599 (1999).

La culpa o negligencia se ha definido como la falta del debido cuidado que consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o de la omisión de un acto, que una persona prudente habría de prever en las mismas circunstancias. *Sucns. Vega Marrero v. A.E.E.*, 149 DPR 159 (1999); *Montalvo v. Cruz, supra*, pág. 755; *Ramos v. Carlo*, 85 DPR 353 (1962). Este deber de anticipar y prever los daños no se extiende a todo peligro imaginable sino a aquel que llevaría a una persona prudente a anticiparlo. *Elba A.B.M. v. U.P.R., supra*, pág. 309; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987). De igual forma, tampoco es necesario que se haya anticipado la ocurrencia del daño en la forma precisa en que ocurrió; basta con que el daño sea una consecuencia natural y probable del acto u omisión negligente.

Para que exista una causa de acción bajo el Artículo 1802 de nuestro Código Civil, *supra*, es necesario que exista un nexo o relación causal entre el daño sufrido y la conducta negligente. Es norma reiterada en nuestra jurisdicción que la doctrina que rige respecto al nexo o relación causal es la doctrina de la causalidad adecuada, según la cual “no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general.” *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, 103 DPR 127, 134 (1974). Véase, además, *Toro Aponte v. E.L.A., supra*, pág. 474. Al referirnos a la omisión, hemos señalado que ésta genera responsabilidad civil por negligencia si tal conducta constituye el quebrantamiento de un deber de cuidado impuesto o reconocido por ley y si de haberse realizado el acto omitido se hubiera evitado el daño. *Arroyo López v. E.L.A.*, 126 DPR

682, (1990); *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94 (1986).

Para que prospere una acción en daños, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad. La suficiencia, contundencia o tipo de prueba presentada, así como el valor que los tribunales le darán, dependerá naturalmente, de las circunstancias particulares de cada caso en conformidad con el derecho probatorio puertorriqueño. Sin embargo, la prueba presentada deberá demostrar que el daño sufrido se debió con mayores probabilidades a la negligencia que el demandante imputa. Se requiere, además, que la relación de causalidad entre el daño sufrido y el acto negligente no se establezca a base de una mera especulación o conjetura. *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, 151 DPR 711 (2000).

### C.

Aunque el concepto de la posesión no está expresamente definido en nuestro Código Civil, sí se reconoce la existencia de dos (2) conceptos independientes: la posesión natural y la posesión civil. Se considera posesión natural aquella tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho. La posesión civil, en cambio, es esa misma tenencia, pero con la intención de hacer la cosa o derecho como suyos. Artículo 360 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1421. Por tanto, a diferencia de la posesión civil, la intención en la posesión natural no apunta hacia la eventual adquisición del dominio mediante la usucapión, sino que sólo demuestra la dominación de hecho con el fin de custodia o disfrute. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 966 (2009). Al analizar detenidamente estos conceptos, “no hay duda alguna de que la posesión no es más que un señorío de hecho; es decir, un estado mediante el cual el sujeto tiene

dominación física efectiva sobre el objeto, pero la Ley, entonces, le atribuye consecuencias jurídicas a este estado”. J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Offirgraf, S.A., 2005, Tomo II, pág. 116.

El Artículo 375 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1461, por su parte 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 medio que la ley provee para amparar o restituir al poseedor inquietado en su posesión es el *Injunction* que autorizan los Artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil. 32 LPRA secs. 3561–3566. A tales efectos, el Artículo 690 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone que: “se concederá el *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.” 32 LPRA sec. 3561.

De manera que se justifica la intervención del Estado para proteger dicho derecho, este o no la posesión 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 v. S.L.G. Ritch*, *supra*, s las págs. 960–962.

En lo aquí pertinente, debemos mencionar que el poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos mientras no sea interrumpida la posesión. Artículo 380 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1466. Así que, cuando una parte recupera conforme a derecho la posesión se entiende para todos los efectos que puedan redundar en su beneficio, que la ha disfrutado sin interrupción. Artículo 395 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1481. Por último, debemos añadir que, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que una vez se declara con lugar una acción para recobrar la posesión de una propiedad, se impone, como consecuencia legal, la condena al pago de las costas, daños y perjuicios, y la devolución de los frutos que hubiere percibido el despojante. *Vilá v. Álvarez*, 75 DPR 37 (1953).

### III.

El primer y segundo señalamiento de error los discutiremos en conjunto por estar intrínsecamente relacionados. En el primer señalamiento de error la parte apelante alegó que erró el TPI al adjudicar la acción en daños e *injunctio* posesorio a favor de la parte demandante-apelada sin que se hubiera establecido la ubicación exacta de la propiedad en controversia, siendo esta una legalmente segregada, pero físicamente medida. En su segundo error, la parte apelante planteó que era necesario que se estableciera el lugar donde ocurrieron los daños por la perturbación de la posesión. Evaluado los errores primero y segundo entendemos que la parte apelante se olvida y pierde de perspectiva que, desde el **8 de enero de 2016**, el TPI emitió una *Sentencia Parcial* declarando con lugar la demanda de interdicto posesorio en la cual se adjudicaron estos asuntos. Esta determinación fue objeto de apelación y la misma fue confirmada siendo al día de hoy una determinación final

y firme estando impedida la parte apelante de volver a litigar las controversias que fueron adjudicadas mediante el interdicto posesorio.

De igual manera, discutiremos en conjunto los señalamientos de errores tercero, cuarto y sexto. En síntesis, en estos tres errores la parte apelante alegó que la concesión de daños en el presente caso era prematura y estaba condicionada a la titularidad y no a la posesión sobre el bien inmueble objeto de controversia. Por tanto, sostuvo que el TPI debió tomar conocimiento judicial del Caso Civil Núm. L AC2017-0012, el cual trata sobre una sentencia declaratoria para establecer el estado de derecho en cuanto a la titularidad del Solar B (bien inmueble objeto de controversia) y sus solares adyacentes.

La parte apelante hace abstracción que la parte apelada presentó en su contra una causa de acción en daños y perjuicios por los actos de perturbación y/o despojo de la posesión del bien inmueble objeto de controversia para lo cual el tribunal ya concedió el remedio interdictal solicitado. El 8 de enero de 2016, el TPI dictó Sentencia Parcial declarando con lugar la demanda de interdicto posesorio, determinación que es final y firme. Por tanto, lo que faltaba era adjudicar los daños y perjuicios, si alguno, según lo habían acordado las parte que se atenderían de forma bifurca. Ante ello, la parte apelada mediante vista del 5 y 6 de marzo de 2018 presentó prueba testifical y documental en la cual se establecieron los actos de perturbación y/o despojo de la posesión del inmueble en cuestión por los cuales el foro de instancia aquilató la prueba presentada y concluyó que procedía la imposición de una suma por los daños, perjuicios y angustias mentales que sufrió la parte apelada.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> **TPO de 5 de marzo de 2018**, declaración de **Juan Rosado González**, en la págs. 8 línea 20 a la pág. 13 línea 22, en la pág. 74 línea 9 a la pág. 75 línea 6 (no se le permitió entrar al apartamento

En el quinto error, la parte apelante adujo que el TPI erró en la apreciación de la prueba. Argumentó que, los daños sufridos por la parte apelada fueron por la titularidad y no por la posesión. Añadió que no existía nexos causal entre lo testificado y la perturbación de la posesión. Luego de una evaluación ponderada y un análisis mesurado de la prueba y de la revisión de la totalidad del expediente, concluimos que las determinaciones de hechos del TPI están sustentadas en la prueba documental y oral. Por tanto, nos abstendremos de intervenir con la apreciación de la prueba realizada por el foro primario debido a que concluimos no medio pasión, perjuicio, parcialidad o error manifiesto, sino por el contrario sus determinaciones se sustentan en la prueba.

El séptimo y octavo error se discutirán en conjunto por estar relacionados con el Solar B. En específico la parte apelante alega que erró el TPI al no admitir las escrituras de los terrenos colindantes al Solar B y de esa manera establecer los límites de dicho inmueble y especificar las dimensiones del edificio y la localización de este. Alega que existía una mensura informal y que iba a presentar el testimonio del Ing. Gabriel Rosado de Jesús. Aclaró que el TPI denegó la prueba ofrecida por entender que era impertinente. Adujo que el referido testimonio y la interpretación del plano sometido en el Caso Núm. L AC2017-0012 tenía pertinencia para establecer donde comenzaban y donde terminaban los 873.347 m/c del Solar B. Por último, alegó la parte apelante que

---

que ocupada); a la pág. 18 líneas 3-18 (daños sobre angustias, pérdida de apetito, no dormía y se sintió ofendido); a la pág. 33 línea 4 a la pág. 23 línea 19 (pérdida de la compra); a la página 59 líneas 3-20 (retiro de los cables de telefonía); a la página 61 hasta la página 62 línea 5 (daños sufridos); declaración de **Wanda Rosado González**, en las págs. 102 a la 114 (intervención con el contador); a la pág. 134 línea 5 a la 23 (perturbación de la posesión); a la pág. 142 línea 3 a la 10, a la pág. 143 línea 7 a la 23 y pág. 146 línea 10 a la 18 (daños emocionales); declaración de **Elionel Rosado González**, en las págs. 167 línea 12 a la 172 línea 10 (intervención con contador de agua), en la pág. 172 línea 12 a la 20, pág. 180 línea 5 a la pág. 181 línea 14 (daños sufridos), en la pág. 200 línea 10 a la 12 y de la pág. 202 línea 16 hasta la pág. 205 línea 1 (perturbación de la posesión). **TPO de 6 de marzo de 2018**, declaración de **Ramona González Rodríguez**, en las págs. 4 línea 23 hasta la pág. 9 línea 22 (perturbación de la posesión); de la pág. 11 línea 7 hasta la pág. 14 línea 18 y pág. 31 líneas de la 20-22 (daños sufridos); declaración de **Griselle Rosado González**, a la pág. 37 línea 23 a la pág. 39 línea 19 (perturbación en la posesión), en la pág. 39 línea 22 a la pág. 40 línea 18 (daños emocionales), en la pág. 41 línea 5 a la pág. 46 línea 4 (renta de la floristería), en la pág. 49 línea 3 hasta la pág. 52 línea 23 (renta de casa y espacio a Abbvie Pharmaceutical).



de permitirse la evidencia, el foro primario hubiera podido llegar a una decisión distinta en cuanto al lugar de ocurrencia de los daños.

Como expresáramos anteriormente el TPI tenía ante sí una acción de daños y perjuicios por los actos de perturbación y/o despojo. La acción en daños y perjuicios se da en función de la recuperación de la posesión del bien inmueble por medio del mecanismo del interdicto posesorio que se declaró con lugar mediante *Sentencia Parcial* desde el 8 de enero de 2016 dictamen que es final y firme. Por tanto, resulta impertinente dilucidar cuestiones de titularidad las cuales se considerarán en un pleito independiente ya presentado.

En su noveno error, la parte apelante argumentó que erró el TPI al imponerle daños por la multa impuesta a la sucesión de Efrén Rosado de Jesús a nombre de éste, por la suma de \$24,581.85, sin que se hubiese presentado prueba del pago de la deuda o si estaba en proceso de revisión. Arguyó que no procede la partida de daños por concepto de la cuantía de la multa cuando no había constancia de si en realidad se había pagado o no la multa.

De la evaluación de la transcripción de la prueba oral de la vista del 5 de marzo de 2018, surge que la Sra. Wanda Rosado González (señora Rosado González) testificó que el 15 de junio de 2016, recibió una carta de la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, AEE) relacionada a la multa.<sup>6</sup> Surge de la vista que, a consecuencia de la multa, entre otros trámites, visitaron las oficinas de la AEE en Ponce. Indicó que allí le informaron que podía pagar la multa o hacer un acuerdo. A esto, la señora Rosado González testificó que se negó a ambas alternativas, y que, en vez, optó por no hacer ningún acuerdo con la AEE hasta que se viera el pleito en corte.<sup>7</sup> Igualmente, se presentaron varios documentos para

---

<sup>6</sup> TPO de 5 de marzo de 2018, pág. 107, líneas 7-23.

<sup>7</sup> *Íd.*, pág. 108, líneas 1-16.

evidenciar estos trámites, de los cuales este Tribunal no tiene constancia pues no se incluyeron como apéndice. Debido a esta circunstancia, este Tribunal entiende que el foro primario les dio credibilidad a los demandantes, aquí apelados, en cuanto a que la AEE les impuso una multa y que dicha multa no ha sido pagada. Con respecto a esta determinación y conclusión del foro primario no intervendremos; pues no surge de la misma que haya mediado indicios de pasión, perjuicio o parcialidad en la apreciación de la prueba.

En su décimo error, la parte apelante alegó que erró el TPI al no acoger la Moción al Amparo de la Regla 39.2 (c) de las de Procedimiento Civil por existir ausencia total entre los alegados daños por perturbación en la posesión por carecer de nexo casual. Reiteró que, los daños sufridos por la parte apelada se deben al conflicto de titularidad y no a la pérdida de la posesión del inmueble. Como parte de este error alegó la parte apelante que el TPI le impuso daños por las rentas dejadas de devengar y adujo que el cobro de las rentas era un acto de dominio y no de posesión.

En el caso de autos nos reiteramos en que el tribunal de instancia no incurrió en un error sustancial en la apreciación de la prueba. Por lo cual, sostenemos sus determinaciones de hechos. Del análisis de estas surge el nexo causal entre los actos de los apelantes que privaron de la posesión del bien inmueble objeto de controversia a los apelados y los daños sufridos por concepto de daños y angustias mentales, rentas dejadas de percibir y la cuantía concedida por concepto de la multa impuesta por la Autoridad de Energía Eléctrica. Una vez, la parte apelada recuperó la posesión del Solar B, tenía derecho al pago de las costas, daños y perjuicios, y a la devolución de los frutos que hubiere percibido. *Vilá v. Álvarez, supra.*

En el undécimo error la parte apelante cuestiona la determinación del TPI de concederle daños a la parte apelada. Alega que la parte apelada lo que sufrió fueron las molestias e incomodidades que surgen en un pleito de titularidad. Sin embargo, del escrito de apelación no surge que la parte apelante haya discutido dicho error en su recurso. Por lo cual, el mismo no será atendido. Sabido es que un error omitido o no discutido se tiene por no puesto. *Moran v. Martí*, 165 DPR 356, 365 (2005).

Del análisis mesurado del expediente, entendemos que el TPI aquilató la prueba desfilada y determinó que la parte apelada fue víctima de un patrón de acoso y acecho dirigido a atemorizarles y a causarle daño a sus bienes. Un examen cuidadoso de la prueba contenida en el expediente nos lleva a concluir que los errores señalados no fueron cometidos. Debido a que el TPI no ha cometido un error manifiesto en la aplicación del derecho, ni surgen indicios de pasión, prejuicio o parcialidad en la apreciación de la prueba, no nos corresponde sustituir su juicio por nuestras apreciaciones. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776-777 (2011). En consecuencia, procede la confirmación de la *Sentencia* apelada.

#### IV.

En virtud de lo antes discutido, se confirma la *Sentencia* apelada.

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