

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE UTUADO  
PANEL XI

ERICK Y. TORRES  
CASTAÑER Y WANDA  
ENID CASTAÑER COLÓN

Apelados

V.

HÉCTOR FIGUEROA  
PÉREZ Y APOLONIO  
FIGUEROA PÉREZ

Apelantes

KLAN202101017

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

Caso Núm.:  
UT2021CV00254

Sobre:  
Interdicto  
Posesorio

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de enero de 2022.

El 8 de diciembre de 2021, comparecieron ante este Tribunal de Apelaciones, los hermanos Héctor Figueroa Pérez y Apolonio Figueroa Pérez, (en adelante, Figueroa Pérez o parte apelante), mediante el recurso de *Apelación* de epígrafe. Nos solicitan la revocación de la *Sentencia Parcial* emitida el 19 de octubre de 2021 y notificada al próximo día, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuaado. Mediante la misma, se declaró con lugar la petición de *injunción* posesorio y se le ordenó a los aquí apelantes que se abstuvieran de cometer cualquier acto de perturbación de la posesión o tenencia del camino en controversia.

Por los fundamentos que adelante se esbozan, se confirma la *Sentencia Parcial* apelada.

**I**

El caso de epígrafe tuvo su origen el 25 de junio de 2021, mediante una *Demanda Jurada de Interdicto Posesorio*, presentada por el señor Erick Y. Torres Castañer y, su madre la señora Wanda Enid Castañer Colón (en adelante, Torres-Castañer o parte apelada), en contra de los hermanos Figueroa Pérez. La demanda fue incoada al amparo de los Artículos 690 al 695 del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA secs. 3561-3566; Artículo 1536 del Código Civil de Puerto Rico de 2020 (daños y perjuicios); y la Ley Sobre Perturbación y Estorbos. De la demanda se desprende que el 31 de diciembre de 2019, Torres Castañer adquirió una propiedad inmueble en el pueblo de Jayuya, como residencia principal. Alegó que, *“el único acceso o camino pavimentado que conecta la propiedad antes descrita con la vía pública es un camino que discurre desde la Carr. 144 ramal 527 km.0 H.4 a través de la parcela número 47 que cruza por el extremo este a oeste la finca de la parte demandada y ha sido utilizado también en el pasado por vecinos del sector”*.<sup>1</sup> En síntesis, Torres Castañer arguyó que hay un portón que conecta con un puente e inmediatamente se encuentra la propiedad de los hermanos Figueroa Pérez y esta, a su vez, comparte un camino con su propiedad. Además, explicó que -al igual que la previa propietaria-, desde que adquirió dicha propiedad, utilizó ese camino como su único acceso, el cual está pavimentado. Señaló que, dicho camino constituía una servidumbre de paso. Adujo que, desde el 8 de junio de 2021, los hermanos Figueroa Pérez le obstruyeron el uso y disfrute de su derecho de posesión natural y de paso al camino que le brinda acceso a su propiedad. Añadió

---

<sup>1</sup> Demanda Jurada de Interdicto Posesorio, del apéndice de la parte apelante.

que, dichos actos eran constitutivos de perturbación y estorbo sobre el camino, que hasta esa fecha, había utilizado de forma pacífica. Solicitó que se le ordenara a los hermanos Figueroa Pérez que respetaron su derecho de posesión y de paso, tanto el de él como residente, como el de sus visitas y empleados. Luego de varios trámites innecesarios pormenorizar, el 14 de julio de 2021, Torres Castañer presentó *Primera Demanda Enmendada Jurada de Interdicto Posesorio*.

El 29 de julio de 2021, la parte demanda presentó *Moción Asumiendo Representación, Solicitud de Desestimación y Archivo de Demanda del Interdicto Posesorio, y Consolidación del Caso UT2021CV00295 con el Caso con Número en el Epígrafe*. La moción de desestimación fue presentada al amparo de la Regla 10.2(5) de las de Procedimiento Civil. Luego de la respectiva moción en *Oposición a Solicitud de Desestimación y Archivo de la Demanda de Interdicto Posesorio* presentada el 30 de agosto de 2021, ese mismo día, el foro primario emitió *Orden de Señalamiento de Vista Mediante Videoconferencia*, en la que señaló el Juicio para el 8 de septiembre de 2021. Dicha vista fue transferida para el 29 de septiembre de 2021. El foro *a quo* denegó la desestimación mediante *Resolución*<sup>2</sup> emitida el 31 de agosto de 2021 y notificada al próximo día.

Ulteriormente, se llevó a cabo la Vista de Interdicto, los días 29 de septiembre y 7 de octubre de 2021, en la cual desfiló el testimonio y las pruebas de las partes. Luego de considerar la evidencia presentada, el foro primario emitió la *Sentencia Parcial* apelada el 19 de octubre de 2021, la cual fue notificada al próximo día. En ella, detalló que los hermanos Figueroa Pérez no

---

<sup>2</sup> Obtenido de SUMAC. Entrada #27.

presentaron prueba documental. Además, desglosó la prueba presentada por Torres-Castañer, la cual consistió en:

- Exhibit 1 - Escritura 182 de Compraventa.
- Exhibit 2- Registro Inmobiliario digital del Estado Libre Asociado, número Inscripción. Finca #2505, Demarcación: UTO1O3-Jayuya (Folio Karibe).
- Exhibit 3A- Video (lado izquierdo) sobre inicio del camino hacia el hogar del demandante.
- Exhibit 3B - Video (lado derecho) sobre zapata.
- Exhibit 4 - Foto del puente Abad y residencia de los demandados.
- Exhibit 5 - Plano de la parcela provisto por el Departamento de la Vivienda.
- Exhibit 6 - Solicitud de Contrato de Compraventa con fecha del 12 de octubre de 2018.
- Exhibit 7- Querella bajo la Ley 140 caso núm. UTL1402021-00428.
- Exhibit 8- Notificación y Resolución de Ley 140 caso núm. UTL1402021- 00428, suscrita por la Juez Melissa Santiago Núñez.
- Exhibit 9- Querella bajo la Ley 140 caso #UTL1402021-0646.
- Exhibit 10 -Foto del muro.
- Exhibit 11 -Moción en solicitud de desacato presentada por la Lcda. Amarilys Arocho Maldonado, con fecha del 14 de julio de 2021.

De otra parte, desglosó las siguientes Determinaciones de

Hechos:

1. La demanda en el presente caso fue presentada el 25 de junio de 2021.
2. La parte demandante firmó un contrato de opción de compra el 12 de octubre de 2018 de la propiedad localizada en la Carr. 144, ramal 527, kilómetro 0 en Caricaboa del municipio de Jayuya; la parte vendedora que firmó dicho contrato fue la Sra. Basilisa Mercado Acevedo y el Sr. David Breban Cruz.
3. La parte co-demandante Erick Y. Torres Castañer adquirió una propiedad inmueble sita en el Barrio Jayuya Arriba del Sector Caricaboa del Municipio de Jayuya, Puerto Rico, mediante

escritura número 182 de Compraventa otorgada en Manatí, Puerto Rico, el 31 de diciembre del 2019 ante el notario público Pedro Trinidad Pagán, el cual motivó la inscripción al folio Karibe finca número: 2505 demarcación: UTO1O3 de Jayuya, Puerto Rico del 26 de octubre de 2020.

4. La descripción de la propiedad es la siguiente:

"--RÚSTICA: Parcela marcada con el número cuarenta y ocho (48) en el plano de parcelación de la comunidad rural Caricaboa del Barrio Jayuya Arriba del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida superficial de una cuerda con cuatro mil setecientos setenta y seis, diezmilésimas de otra (1.477 crds.), equivalente a CINCO MIL OCHOCIENTOS SIETE PUNTO SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (5807.61 MC). En lindes por el NORTE, con las parcelas número cuarenta y seis (46) y con número cuarenta y siete (47) de la comunidad; por el SUR, con la parcela número cuarenta y nueve (49) de la comunidad; por el ESTE, con el Río Caricaboa que lo separa del camino municipal y por el OESTE; con la parcela número cuarenta y seis (46) de la comunidad y la Calle número tres (3) de la comunidad.-----  
Consta inscrita antes, al folio doscientos cuarenta y ocho (248), del tomo sesenta y seis (66) de Jayuya, Puerto Rico, finca dos mil quinientos cinco (2,505). –

Número de catastro: 242-017-004-03-000.

5. La propiedad de la parte demandada o la que tiene posesión, control y/o dominio, es la parcela número 47 en el Barrio Jayuya Arriba Sector Caricaboa en la cual residen ambos demandados.
6. El único camino pavimentado que conecta la propiedad antes descrita con la vía pública es un camino que discurre desde la Carr. 144 ramal 527 km.0 H.4 a través de la parcela número 47 que cruza por el extremo este a oeste la finca de la parte demandada y era utilizado también por los anteriores dueños de la finca, incluyendo a la Sra. Basilisa Mercado Acevedo, el Sr. David Breban Cruz y los hijos de éstos.
7. El camino en controversia es de material de concreto y luego está pavimentado; comienza en la Carr. 144, ramal 527 kilómetro 0 hectómetro .4; al inicio del camino hay un portón y, una vez se pasa el portón, de inmediato se cruza un puente conocido como al puente Abad; al cruzar el puente se encuentra la parcela número 47 propiedad de los demandados en donde ubica la

residencia de éstos, y el camino pasa por el lado izquierdo de la finca de los demandados hasta llegar a la parcela número 48 propiedad del demandante; el camino tiene 200 pies de largo aproximadamente y de 8 a 9 pies de ancho aproximadamente.

8. La parte demandante usaba el camino antes mencionado para entrar con su vehículo de motor desde octubre de 2018, como acceso que conecta a su propiedad con la vía pública.
9. La parte demandante utilizaba el camino en controversia a diario para llegar a la Finca.
10. La parte demandante ha estado en posesión natural del camino en controversia desde octubre de 2018 hasta el 8 de junio de 2021.
11. El martes 8 de junio de 2021 posterior a su jornada laboral, el demandante fue a abrir el portón para entrar a su residencia por el camino, encontrando que los demandados, habían cerrado con un candado el portón al inicio del camino, además, habían roto el pavimento del camino creando una "zapata" de aproximadamente pie y medio de profundo con un largo aproximado de ocho pies; la zapata se encuentra en el camino, ubicada después de la casa de los demandados por lo que no le impide el paso a éstos, pero sí al demandante.
12. Para llegar a la casa, la parte demandante tiene otra entrada, pero no es un camino pavimentado.
13. El 4 de diciembre de 2020 la Honorable Jueza Melissa Santiago Núñez dictó una Resolución bajo la Ley 140 de 23 junio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley sobre Controversias y Estados Provisionales de Derecho", en el caso número UTL1402020-00428, mediante la cual expidió un estado provisional de derecho por 6 meses, determinando que la parte querellada (demandados en el presente caso) no podía obstruirle el paso a la parte querellante (demandante en el presente caso) para que pudiera llegar a su propiedad usando sus vehículos de motor y que el portón permanecería cerrado, pero sin candado.
14. Entre el 17 y 18 de junio de 2021 los demandados construyeron un muro de 5 pies de alto y 16 pies de largo en bloque y cemento que bloquea el acceso a la residencia del demandante por el camino.

15. La parte demandada admitió que pusieron candado al portón y levantaron una muralla una vez transcurridos los 6 meses del entredicho provisional emitido por la Honorable Jueza Melissa Santiago Núñez.
16. La parte demandada admitió que los anteriores dueños, Sra. Basilisa Mercado Acevedo, el Sr. David Breban Cruz y los hijos de éstos, usaban el camino para llegar a su propiedad antes de que se la vendieran al demandante Erick Y. Torres Castañer.

Finalmente, el foro primario razonó lo siguiente:

Por los fundamentos que anteceden, este Tribunal declara HA LUGAR la petición de injunction posesorio presentada por la parte demandante, Erick Yomar Torres Castañer y Wanda Enid Castañer Colón. De esta manera, se ORDENA a la parte demandada Héctor Figueroa Pérez y Apolonio Figueroa Pérez, que se abstenga de cometer cualquier acto de perturbación de la posesión o tenencia del camino que discurre por la propiedad de la parte demandada, descrito en las determinaciones de hecho 6 y 7 de la presente sentencia, así como, de realizar cualquier acto que manifieste intención de inquietar o despojar a estos de la misma. Por lo tanto, la parte demandada deberá tolerar el paso de la parte demandante, sus visitantes y empleados, a través del camino. De conformidad con lo establecido en el Art. 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3566, se dispone que de incumplir la parte demandada y/o sus representantes con lo aquí ordenado, podrá ser encontrada incurso en desacato.

En desacuerdo con lo anterior, el 3 de noviembre de 2021, Figueroa Pérez, presentó *Reconsideración*, la cual fue denegada mediante *Resolución* emitida el 8 de noviembre de 2021 y notificada al próximo día. Aun inconforme, Figueroa Pérez presentó el recurso de epígrafe, y le imputa al foro primario la comisión de los siguientes errores:

- A. Err[ó] el tribunal al ordenarnos y prohibirnos hacer ninguna contestación a la demanda, no podíamos presentar evidencia documental, ni testifical excepto la de las hermanas de los demandados en violación a las disposiciones de la Regla 39.2 (a) de las de procedimiento Civil, que regula estas sanciones.
- B. Err[ó] el tribunal al declarar HA LUGAR la demanda interpuesta reconociendo que habían

trascurrido los años 2018 y 2019, inclusive la posesión concedida el 4 de diciembre de 2020 hasta el 7 de junio de 2021, es de carácter violento y porque los titulares de la parcela están siendo obligados por la fuerza del desacato del tribunal, hubo interrupción del uso en el 2020 que requirió la intervención de la policía y a tal grado que la posesión viciada se da con el despojo que estaban sufriendo los hermanos Figueroa Pérez por la actividad violenta, dolosa, maliciosa de mala fe del demandante.

C. El tribunal obvi[ó] total y absolutamente los artículos 718, 719 y 724 del [C]ódigo [C]ivil nuevo del 28 de noviembre de 2020 negándole a los titulares de la parcela 47 la igual protección de la ley protegiendo al demandante poseedor clandestino y violento e invasor y descartando la oposición continua y perseverante de los titulares de la parcela 47 a modo de defensa propia de su patrimonio. Además, el tribunal confundió los actos violentos del demandante poseedor vicioso y clandestino con el respeto al poseedor y restituirlo en posesión como si él hubiera compartido la servidumbre de paso con los dueños de la parcela 47 pues esto nunca ocurrió y por ello utiliz[ó] la palabras o frases: restituirlo, reponerlo, recobra posesión, perturbado en la posesión, tenencia, despojarle, presupone una ocupación de poseedor cuando el demandante nunca tuvo posesión física ni derivativa.

## II

### **A. Deferencia**

Nuestro Más Alto Foro, ha expresado que, cuando la suficiencia de la evidencia se cuestiona y se señala que el foro primario erró en su apreciación, el alcance de nuestra función revisora está limitado por consideraciones de extrema valía.<sup>3</sup> En atención a ello, destaca que no podemos perder de perspectiva que “nuestro esquema probatorio está revestido por un manto de **deferencia** hacia las determinaciones que realizan los juzgadores de primera instancia en cuanto a la prueba testifical que se presenta ante ellos”.<sup>4</sup> (énfasis en el original). Añade, además, que la norma de la deferencia está más que justificada cuando el

<sup>3</sup> *Pueblo v. Toro Martínez*, 200 DPR 834, 857 (2018).

<sup>4</sup> *Id.*, citando a: *Pueblo v. De Jesús Mercado*, 188 DPR 467, 477-478 (2013).



planteamiento sobre la “insuficiencia de la prueba se reduce a uno de credibilidad de los testigos”.<sup>5</sup> La credibilidad del testimonio prestado en el juicio, es un principio inquebrantable que el foro sentenciador se encuentra en la mejor posición para realizar esa evaluación y adjudicación.<sup>6</sup> Nuestra última instancia judicial, ha reconocido que:

[...] no sólo habla la voz viva. También hablan las expresiones mímicas: el color de las mejillas, los ojos, el temblor o consistencia de la voz, los movimientos, el vocabulario no habitual del testigo, son otras tantas circunstancias que deben acompañar el conjunto de una declaración testifical y sin embargo, *todos estos elementos se pierden en la letra muda de las actas*, por lo que se priva al Juez de otras tantas circunstancias que han de valer incluso más que el texto de la declaración misma para el juicio valorativo que ha de emitir en el momento de fallar; *le faltará el instrumento más útil para la investigación de la verdad: la observación*. (Énfasis suplido).<sup>7</sup>

En ese sentido, nuestra jurisprudencia ha reiterado que es ante el juez sentenciador donde deponen los testigos.<sup>8</sup> Además, es quien tiene *la oportunidad de verlos y observar su manera de declarar, de poder apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones, man[er]ismos, dudas, vacilaciones* y, por consiguiente, de ir formando gradualmente en su conciencia la convicción en cuanto a si dicen la verdad”. (Énfasis suplido).<sup>9</sup>

En ese sentido, se ha señalado que, como regla general, un tribunal tiene vedado intervenir con la adjudicación de credibilidad de los testigos, ni puede sustituir las determinaciones de hechos que, a su amparo, haya efectuado el foro primario basado en sus propias apreciaciones.<sup>10</sup> Ya que un

---

<sup>5</sup> *Id.*

<sup>6</sup> *Id.*

<sup>7</sup> *Pueblo v. Toro Martínez*, supra, a la pág. 857, citando a: *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 DPR 939, 947 (1995).

<sup>8</sup> *Id.*, citando a: *Pueblo v. García Colón I*, 182 DPR 129, 165 (2011), véase además a: *Arguello v. Arguello*, 155 DPR 62, 78 (2001).

<sup>9</sup> Véase: *Pueblo v. García Colón I*, 182 DPR 129, 165 (2011).

<sup>10</sup> *Pueblo v. Toro Martínez*, supra, citando a: *Pueblo v. De Jesús Mercado*, supra, pág. 478;

foro apelativo cuenta solamente con "récorde mudos e inexpresivos" se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el juzgador primario de los hechos. Los conflictos de prueba deben ser resueltos por el foro primario.<sup>11</sup>

Luego de que el Tribunal de Primera Instancia ha escuchado, ponderado, valorado y determinado si cierto testimonio es creíble, debemos guiarnos por parámetros estrictos al revisar su adjudicación. Ante esto solo procede intervenir y descartar la apreciación que realizó el juzgador sobre la credibilidad de los testigos en circunstancias en las que actuó movido por *pasión, prejuicio, parcialidad o que incurrió en un error manifiesto en su adjudicación.*

### **B. Código Civil 2020 de Puerto Rico**

Nuestro Código Civil 2020, en su Artículo 703 define la *posesión* como "la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona".<sup>12</sup> La posesión puede ser natural o civil, la natural es aquella tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Por otro lado, la posesión civil es "la misma tenencia o disfrute, unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos".<sup>13</sup> Nuestra jurisprudencia ha señalado en el pasado, que "todo 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*".<sup>14</sup> Este precepto autoriza la intervención del aparato judicial para tutelar la posesión como hecho de todo poseedor.<sup>15</sup> No es determinante si la posesión está

<sup>11</sup> *SLG Rivera Carrasquillo v. AAA*, 177 DPR 345, 356 (2009).

<sup>12</sup> 31 LPRA sec. 7821.

<sup>13</sup> 31 LPRA sec. 7822

<sup>14</sup> *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, 176 DPR 951, 960 (2009).

<sup>15</sup> *Id*, citando a: JR Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Ed. Offirgraff, 2005, T. II, pág. 132.

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.<sup>16</sup>

Nuestro Tribunal Supremo ha dicho pues, que el que esté en la posesión de un camino cuyo tránsito se obstruya, puede amparar su derecho valiéndose del interdicto posesorio.<sup>17</sup> Además, ha aclarado que una persona que, estando en el uso de un camino conjuntamente con otras personas, sea privada de su propio uso del camino, puede recurrir al interdicto posesorio para proteger el hecho y la materialidad de la posesión en que estaba, aunque no fuera exclusivo el camino.<sup>18</sup> **Se desprende claramente que, nuestro ordenamiento extendió positivamente la protección del interdicto posesorio a supuestos de posibles servidumbres discontinuas, como es la servidumbre de paso.**<sup>19</sup> (Énfasis nuestro).

Los medios a los que se hizo referencia anteriormente se encuentran en el Código de Enjuiciamiento Civil, el cual provee bajo el título de Ley de Recursos Extraordinarios, el remedio del *injunction* para recobrar la posesión de propiedad inmueble. El Artículo 690 dispone que 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.<sup>20</sup> Al interpretar el

---

<sup>16</sup> *Id.*

<sup>17</sup> *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, supra, pág. 969

<sup>18</sup> *Id.*

<sup>19</sup> *Id.*

<sup>20</sup> 32 LPRA sec. 3561.

referido artículo, nuestro Más Alto Foro ha expresado que es el hecho de la posesión de una propiedad inmueble y no el derecho a su posesión, lo que se litiga en acciones interdictales para retener o recobrar la posesión de inmuebles. Por eso, la acción interdictal tiene como fin la 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.<sup>21</sup> Además, las sentencias en los casos de interdictos para recobrar la posesión de una propiedad inmueble, no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho dominical de las partes contendientes sobre la finca en cuestión.<sup>22</sup>

Los subsiguientes artículos regulan los requisitos que se deben seguir, en específico:

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 orden de éste.<sup>23</sup>

El referido Código, además, dispone que el injunction ordenará que el demandante sea restablecido en la posesión y requerirá al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos u otros que manifiesten el mismo propósito, bajo apercibimiento de desacato al tribunal por desobediencia al

---

<sup>21</sup> *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, supra, a la pág. 967. Citando a: *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541 (1973).

<sup>22</sup> *Id.*

<sup>23</sup> 32 LPRA sec. 3562.

predicho injunction.<sup>24</sup> Lo anterior, procede incluso contra el propio dueño o titular del inmueble.

Finalmente, en lo concerniente al *quantum* de prueba que debe exigirse en la vista evidenciaria para prevalecer en una acción de interdicto posesorio, hemos determinado que, además de las determinaciones de hechos, la prueba admitida por la sala sentenciadora debe demostrar que, cuando menos *prima facie*, el demandante presenta un caso de perturbación de su posesión del inmueble, ocurrida dentro del año precedente a la presentación de la demanda.<sup>25</sup>

Esbozado el marco jurídico que aplica a esta controversia procedemos a resolverla.

### III

El apelante nos apunta como primer señalamiento de error que el foro primario incidió al ordenarle y prohibirle contestar la demanda y detalla que “*no podíamos presentar evidencia documental, ni testifical excepto la de las hermanas de los demandados en violación a las disposiciones de la Regla 39.2(a) de las de Procedimiento Civil, que regula las sanciones*”. De entrada, nos llama la atención que el apelante se refiera a la Regla 39.2 de Procedimiento Civil, para alegar que erró el foro primario al: 1) no concederle término para cumplir con ciertos requisitos, (tales como: tener disponible un cuarto privado con equipo de computadora, monitor y bocinas); y 2) al no permitirle presentar la contestación a la demanda, presentar pruebas o producir testigos, sin antes imponerles sanciones ni haberse dirigido a las partes y explicarles las consecuencias. Ante estas alegaciones, es

---

<sup>24</sup> 32 LPRA sec. 3566.

<sup>25</sup> *Miranda Cruz v. SLG Ritch*, supra, a la pág. 971. Citando a: *Disdier Pacheco v. García*, supra.

imperativo referirnos al texto de la Regla 39.2 (a), la cual dispone lo siguiente:

**(a) Si el demandante** deja de cumplir con estas reglas o con cualquier orden del tribunal, el tribunal a iniciativa propia o a solicitud del demandado podrá decretar la desestimación del pleito o de cualquier reclamación contra él, o la eliminación de las alegaciones, según corresponda.

Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido la oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o la abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que pueda tener el que ésta no sea corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. El tribunal concederá a la parte un término de tiempo razonable para corregir la situación, que en ningún caso será menor de treinta (30) días, a menos que las circunstancias del caso justifiquen que se reduzca el término.

De una simple lectura se desprende que dicha regla es aplicable a la parte demandante. En este caso, los hermanos Figueroa Pérez, son los demandados (aquí apelantes). Por lo tanto, no cabe hablar de la Regla 39.2(a) y, por ende, no se cometió dicho error. De hecho, es importante destacar que, los apelantes no levantaron este argumento en el foro primario y es bien sabido que este foro no está en posición de resolver asuntos que no fueron presentados ante el foro primario.

En segundo lugar, discutiremos los restantes señalamientos de error en conjunto por estar intrínsecamente relacionados. La parte apelante señala que erró el foro primario al declarar con lugar la demanda, aun reconociendo que la posesión de la parte apelada durante los años 2018 al 2021, fue

de carácter violento, ya que fueron obligados por el tribunal. Además, aduce que el foro apelado ignoró los Artículos 718, 719 y 724 de nuestro Código Civil. Adelantamos que, no le asiste la razón. Veamos.

Según mencionamos anteriormente, una acción interdictoria como la que nos ocupa, requiere que el demandante cumpla con ciertos requisitos y que el Tribunal realice una evaluación de ellos. Como correctamente puntualizó el foro primario, la demanda de *injunction* se dilucida al amparo del Código de Enjuiciamiento Civil. En primer lugar, el artículo 691, *supra*, requiere que se determine si el demandante: 1) se encontraba en posesión de la propiedad en controversia, dentro del año precedente a la presentación de la demanda; 2) si se trata de recobrar la posesión y 3) si ha sido perturbado o despojado de dicha posesión o tenencia. El foro primario determinó que el señor Torres Castañer presentó evidencia suficiente sobre la descripción del camino en controversia y que ello se ajustaba a las alegaciones de la demanda. También determinó que el señor Torres Castañer, demostró haber estado en posesión del camino en controversia dentro del año precedente a la presentación de la demanda. En ese sentido, especificó lo siguiente:

Conforme la prueba testifical admitida y aquilatada como cierta, la parte demandante ha utilizado el camino en controversia pacíficamente como acceso a su propiedad desde el 2018, fecha en que se formalizó el contrato de opción de compra. De hecho, el demandado, Sr. Héctor Luis Rivera Pérez, declaró que el demandante pasaba desde antes de comprar la propiedad por el camino. Este también declaró que, aunque le advirtieron al demandante que no querían que pasara por el camino, le permitieron de buena fe utilizarlo.

Por su parte el demandado, Sr. Apolonio Figueroa Pérez, declaró que el demandante siguió usando el camino luego de comprar la propiedad. Ambos declararon que los anteriores dueños de la propiedad,

que se la vendieron al demandante (Sra. Basilisa Mercado Acevedo y el Sr. David Breban Cruz), usaban el camino para llegar a la propiedad. Más aún, Apolonio Figueroa Pérez declaró que los hijos de la señora Basilisa Mercado y el señor David Breban, utilizaban también el camino. La testigo de la parte demandada, Sra. Iris Figueroa Pérez, declaró que el demandante continuó pasando por el camino desde que compró la propiedad hasta que se vencieron los 6 meses que concedió el Tribunal mediante entredicho provisional bajo la Ley 140.<sup>26</sup>

Con relación al requisito de probar haber sido perturbado indebidamente de la posesión y tenencia del camino que da acceso a la propiedad del señor Torres Castañer y, que transcurre por la propiedad de los hermanos Figueroa Pérez, el foro *a quo* señaló que Torres Castañer anejó fotografías y evidencia documental donde se evidenciaba de manera “*prima facie*” la perturbación. Especificó que los aquí apelantes no solo manifestaron su intención de obstaculizar el libre paso del apelado, sino que expresamente lo despojaron del derecho de posesión y paso. Lo anterior fue evidenciado cuando los hermanos Figueroa Pérez le pusieron un candado al portón que permite el paso al puente (camino) en controversia y más aún, cuando levantaron un muro en bloques que impedía el paso del aquí apelado y cualquier persona a su propiedad.

Así, el foro apelado concluyó que lo determinante no era si la posesión estaba o no justificada, sino si existía una posesión de hecho que, como en este caso, se hubiera perdido. Destacamos la siguiente conclusión emitida por el foro *a quo*: “en el presente caso la parte demandante perdió la posesión del camino desde el momento en que se cerró con candado, hizo una zapata y luego levantó un muro en bloques para impedir el paso de la parte demandante.”

---

<sup>26</sup> Sentencia apelada pág. 13.



Nuevamente, reiteramos que el Código de Enjuiciamiento Civil, establece que se concederá un *injunction* para retener o recobrar la posesión material de propiedad inmueble, a instancia de parte, siempre que esta demuestre, **a satisfacción del tribunal**, que ha sido perturbado en la posesión o tenencia de dicha propiedad por actos que manifiestan la intención de inquietarle o despojarle o cuando haya sido ya despojada de dicha posesión o tenencia. De una evaluación de la *Sentencia* apelada se desprende que dicho foro evaluó tanto la evidencia documental como la testifical sometida por las partes. Según mencionamos anteriormente, “nuestro esquema probatorio está revestido por un manto de **deferencia** hacia las determinaciones que realizan los juzgadores de primera instancia en cuanto a la prueba testifical que se presenta ante ellos”. *supra*. Por todo lo anterior, determinamos que no se cometieron los errores alegados.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia Parcial* apelada.

Notifíquese.

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

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