

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA
PANEL IX

EDUARDO R.
CASTAÑEDA GARCÍA

Apelante

V.

TANYA CASTAÑEDA
GARCÍA, AILEEN
CASTAÑEDA GARCÍA,
EMILIA CASTAÑEDA
GARCÍA, LILLIAN GARCÍA
GONZÁLEZ

Apelados

KLAN202200229

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Caso Núm.:
CA2021CV02362

Sobre:
Privación de Uso
y Disfrute de
Propiedad Inmueble

Panel integrado por su presidente; el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y el Juez Rodríguez Flores

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de mayo de 2022.

El 30 de marzo de 2022, compareció ante este Tribunal de Apelaciones, el señor Eduardo R. Castañeda García (en adelante, señor Castañeda García o parte apelante), mediante recurso de apelación. Por medio de este, nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, el 17 de febrero de 2022, y notificada el 18 de febrero de 2022. En virtud del referido dictamen, el foro *a quo* desestimó sin perjuicio una *Demanda* interpuesta por la parte apelante sobre privación de uso y disfrute de una propiedad inmueble.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la *Sentencia* apelada y se devuelve al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos.

I.

El caso de epígrafe tuvo su génesis el 7 de septiembre de 2021, cuando el señor Castañeda García interpuso una *Demanda* sobre privación de uso y disfrute de una propiedad inmueble, contra la señora Tanya Castañeda García, la señora Aileen Castañeda García, la señora Emilia Castañeda García, y la señora Lillian García González (en adelante, señora García González, y en conjunto parte apelada). Indicó ser, copropietario – por motivo de herencia – desde el año 2002, junto con la parte apelada, del apartamento 405 ubicado en el condominio Park Plaza, en Isla Verde, Carolina, Puerto Rico. Lo anterior, como consecuencia del fallecimiento del padre de la parte apelante y apelada, y esposo de la señora García González. Alegó que, desde ese entonces utilizó y disfrutó de la propiedad, hasta que, entre los meses de mayo y junio de 2020, la señora Aileen Castañeda García le limitó el acceso, al cambiar la cerradura y expresarle que le estaría realizando reparaciones a la propiedad. Adujo que, luego de las reparaciones, tanto la señora Tanya Castañeda García y la señora Emilia Castañeda García le negaron el acceso a la propiedad descrita. En su *Demanda*, reclamó daños valorados en \$500.00 mensuales debido a que, según alegó, fue privado del uso y disfrute de su propiedad. Indicó que, al momento de presentar la *Demanda*, los daños ascendían a un total de \$7,686.00.

El 1ro de noviembre de 2021, la parte apelada presentó un escrito titulado *Comparecencia Especial sin Someterse a la Jurisdicción y Solicitud de Desestimación de la Demanda*. En su escrito, la parte apelada adujo, sin someterse a la jurisdicción del foro recurrido, que procedía la desestimación de la demanda bajo la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2(5). Sostuvo que, la *Demanda* dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio. Lo anterior, debido a que, la

propiedad en cuestión le pertenecía a la Sucesión de Carlos Castañeda, y no exclusivamente a la parte apelante. Adujo que, la parte apelante únicamente era un heredero con una participación alícuota del caudal. Expresó que la participación de la propiedad se desglosaba de la siguiente forma: un 50% pertenecía a la señora García González, y el otro 50% pertenecía a los herederos del señor Carlos Castañeda. Aseguró que, mientras no se realizara la partición de herencia, ningún coheredero podía reclamar un derecho específico sobre un bien en particular, y citó jurisprudencia para sustentar tal planteamiento. Reiteró que, no existía justificación para la concesión de un remedio al señor Castañeda García, puesto que, este pretendía reclamar derechos titulares sobre un inmueble que no le pertenecía individualmente, y que, por ende, no podía reclamar derechos de posesión. A tales efectos, solicitó que se desestimara la *Demanda*.

Por otro lado, el mismo día, la parte apelante presentó la *Oposición a Moción Solicitando Desestimación*. Sostuvo que, no le asistía la razón a la parte apelada, y que, este tenía un derecho al uso y disfrute de la propiedad en cuestión como parte de la herencia del cual él era uno de los herederos.

Así las cosas, el 17 de febrero de 2022, el foro *a quo* emitió la *Sentencia*, cuya revisión nos ocupa. Mediante esta, dispuso lo siguiente:

Este Tribunal, luego de examinar las alegaciones de la demanda lo más favorable posible a favor de la parte demandante, así como [...] la moción de desestimación y su oposición, determina que, la parte demandante está impedida de reclamar un derecho de uso y disfrute sobre un bien específico del caudal hereditario sin que se haya solicitado o llevado la correspondiente partición de herencia.

Además, para fundamentar su decisión citó el caso de *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80 (2010), en el cual el Tribunal Supremo expresó que los herederos comuneros no podrán reclamar

derechos sobre bienes específicos del caudal hereditario hasta que se haya llevado a cabo la partición de herencia. A base de tales fundamentos, el foro de primera instancia declaró con lugar la moción de desestimación presentada por la parte apelada, y en consecuencia, desestimó sin perjuicio la *Demanda*.

Inconforme con tal determinación, el 3 de marzo de 2022, la parte apelante presentó una *Solicitud de Reconsideración de Sentencia*. Adujo que, en el caso de *Vega Montoya v. Registrador*, supra, citado por el Tribunal de Primera Instancia, no se discutía el derecho al uso y disfrute de propiedad de la comunidad hereditaria, sino el derecho a enajenar o gravar. Arguyó que, el caso que aplicaba a la controversia era el de *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, 120 DPR 39 (1987). Ello debido a que, el Máximo Foro citando al tratadista Albaladejo, expresó que, los comuneros tenían derecho a coposeer los bienes comunes y a servirse de estos. Argumentó que, las reglas sobre el uso de la cosa común permiten a sus dueños utilizarla cuando ningún otro lo esté haciendo. La parte apelante, además, sostuvo que, debido a que el derecho a coposeer es el derecho al uso y disfrute, tenía una reclamación válida.

El 4 de marzo de 2022, la parte apelada presentó la *Oposición a Solicitud de Reconsideración*, en la que reiteró que la parte apelante no tenía derecho al uso exclusivo de la propiedad y que debía esperar hasta que se efectuara la división de la herencia para reclamar algún derecho.

Finalmente, el 7 de marzo de 2022, el foro primario declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Reconsideración de Sentencia* presentada por la parte apelante. Aún inconforme, la parte apelante acudió ante este tribunal revisor y le imputó al Tribunal de Primera Instancia la comisión del siguiente error:

- Erró el tribunal de instancia al decidir que el apelante, como comunero, no tiene derecho a

coposeer los bienes comunes y a servirse de los mismos.

El 29 de abril de 2022, compareció la parte apelada mediante *Alegato de la Parte Apelada*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II.

A. La Moción de Desestimación

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, faculta a la parte contra la cual se presente una alegación en su contra a solicitar al tribunal que desestime la demanda antes de contestarla. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 205 DPR 1043, 1065 (2020). La moción de desestimación puede ser presentada por los siguientes fundamentos: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, y (6) dejar de acumular una parte indispensable. *Íd.* *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 DPR 1033, 1049 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011).

Asimismo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que, al momento de considerar una moción de desestimación, los tribunales están obligados a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y, a su vez, considerarlos de la forma más favorable a la parte demandante. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez*, 206 DPR 261, 267 (2021); *Rivera Sanfeliz v. Jta. Dir. FirstBank*, supra, pág. 49; *Colón Rivera et al. v. ELA*, supra, 1049; *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811 (2013). En su evaluación, tal como se expresó, se deberán considerar como ciertos

aquellos hechos que de su faz no den margen a dudas. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez*, supra. Las alegaciones de la demanda deberán ser interpretadas de manera liberal y conjunta. *Íd.* Es por lo que, para que proceda una moción de desestimación, “tiene que demostrarse de forma certera en ella que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de [D]erecho que se pudiere probar en apoyo a su reclamación, aun interpretando la demanda lo más liberalmente a su favor”. *Rivera Sanfeliz v. Jta. Dir. FirstBank*, supra; *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013). *López García v. López García*, 199 DPR 50, 69-70 (2018). Es decir que, bajo este criterio, la demanda será desestimada únicamente si de esta surge que carece de méritos o que la demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera de los hechos que pudieran ser probados. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez*, supra.

B. La Comunidad Hereditaria

El Código Civil de Puerto Rico de 2020 dispone que la comunidad hereditaria existe “[c]uando concurre a la sucesión una pluralidad de personas con derechos en la herencia expresados en cuotas abstractas”. Art. 1599 del Código Civil, 31 LPRA sec. 11071. Véase *Soc. de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315, 317 (2000); *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, 120 DPR 29 (1987). Esta comprende todas las relaciones jurídicas patrimoniales. Cuando existen dos o más llamamientos a la universalidad de la herencia se constituye lo que se conoce como una comunidad hereditaria. *Soc. de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315, 317 (2000); *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, supra, pág. 48. La comunidad hereditaria comprende todas las relaciones jurídicas patrimoniales del difunto, excepto aquellas que, por su naturaleza o contenido, se extinguen con la muerte del causante. *Id. Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80, 87 (2010).

El Código Civil de 1930 no contenía disposiciones sobre la comunidad hereditaria, no obstante, la jurisprudencia regulaba lo concerniente a esta. Sobre este particular, el Tribunal Supremo dispuso que, la comunidad hereditaria debía regirse por el orden de prelación de fuentes legales siguientes: (i) las disposiciones imperativas del Código Civil; (ii) la voluntad del causante; (iii) las disposiciones que le sean aplicables sobre división de la herencia, y (iv) las disposiciones generales sobre comunidad de bienes que sean compatibles con el carácter universal de este tipo de comunidad. *Kogan v. Registrador*, 125 D.P.R. 636, 651 (1990); *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, supra, pág. 49; *Vega Montoya v. Registrador*, págs. 87-88.

Recientemente, mediante la Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, se derogó el Código Civil de 1930 y se creó el Código Civil de 2020. Este nuevo Código dedica su Capítulo VI¹ a la comunidad hereditaria. En lo pertinente, en su Art. 1601 dispone que, en lo que no esté previsto en el Capítulo VI, el estado de la comunidad hereditaria se regirá por las disposiciones relacionadas con la administración de la herencia y con las de la comunidad de bienes². Sin embargo, debido a que los hechos que dan base a la *Demanda* tuvieron lugar antes de la aprobación del Código Civil de 2020, el derecho aplicable en el caso de epígrafe se remite al Código Civil de 1930.

La comunidad de bienes existe cuando, la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 808 (2004); Art. 326 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 1271³. La participación de los comuneros, tanto en los beneficios como en las cargas será proporcionado a sus

¹ Arts. 1599-1610, 31 LPRA secs. 11073-11082.

² 31 LPRA sec. 11073.

³ Equivalente al Art. 835 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8191.

respectivas cuotas. Las cuotas se presumirán iguales mientras no se pruebe lo contrario. Art. 327 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 1272⁴.

Se ha dispuesto que, los comuneros podrán servirse de las cosas en común siempre que dispongan de ellas conforme a su destino y de forma que, no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarla según su derecho. Art. 328 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 1273⁵; *Díaz v. Aguayo*, supra, pág. 809. Respecto a lo anterior, nuestro más Alto Foro ha dispuesto lo siguiente:

Ese derecho de uso está sujeto, según vimos, a restricciones básicas. En primer lugar, el uso que se da a la cosa tenida en común debe ser conforme a su destino. En segundo lugar, no debe perjudicar el interés de la comunidad. En tercer lugar, el uso de la cosa común por un comunero no ha de impedir el uso por los copartícipes conforme a su derecho⁶.

Además, ha expresado que, los comuneros tienen derecho a coposeer los bienes comunes y a servirse de estos, conforme a las reglas sobre el uso de la cosa común, estas reglas permiten utilizar totalmente la cosa común a cualquiera de ellos cuando no lo estén haciendo los demás. *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, supra, págs. 50-51 citando a M. Albaladejo, *Derecho Civil*, Barcelona, Librería Bosch, 179, T.V, Vol. I, pág. 272. El derecho a poseer no es exclusivo de ningún comunero, pues todos tienen derecho a coposeer. *Íd*; *Díaz v. Aguayo*, supra, pág. 810.

Esbozada la norma jurídica, procedemos a aplicarla al recurso ante nos.

III.

El señor Castañeda García sostiene que, el foro de primera instancia incidió al decidir que este, como comunero, no tiene

⁴ Equivalente a los Arts. 873 y 874 del Código Civil de 2020, 31 LPRA secs. 8193 y 8194.

⁵ Equivalente al Art. 839 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8201.

⁶ *Íd*. págs. 809-810.

derecho a coposeer ni a servirse de los bienes comunes. Adelantamos que, le asiste la razón. Veamos.

Según expuesto en el tracto procesal, desde el año 2002 la parte apelante junto a la parte apelada, forma parte de una comunidad hereditaria como resultado del fallecimiento del señor Carlos Castañeda. El apartamento 405 ubicado en el condominio Park Plaza, en Isla Verde, Carolina, Puerto Rico forma parte de los bienes que se encuentran en la comunidad hereditaria. El señor Castañeda García alega que había utilizado y disfrutado del apartamento hasta que, en el año 2020, la parte apelada le limitó el acceso. En consecuencia de lo anterior, la parte apelante presentó una *Demanda* ante el foro recurrido, y solicitó que se le reconociera su derecho de uso y disfrute sobre el apartamento en cuestión.

Por otro lado, la parte apelada presentó un escrito titulado *Comparecencia Especial sin Someterse a la Jurisdicción y Solicitud de Desestimación de la Demanda*, en el cual adujo que, procedía la desestimación de la demanda bajo la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*, puesto que la *Demanda* dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio. Acotó que, el señor Castañeda García no podía reclamar ningún derecho particular sobre la propiedad en cuestión hasta que no se realizara la partición de la herencia. Subsiguientemente, el foro *a quo* desestimó la *Demanda* bajo el fundamento de que la parte apelante estaba imposibilitada de reclamar un derecho de uso y disfrute sobre un bien específico que pertenece al caudal hereditario sin haberse solicitado o llevado a cabo la partición de herencia.

Es normativa reiterada que, los comuneros podrán servirse de las cosas en común siempre que dispongan de ellas conforme a su destino y de forma que, no perjudique el interés de la comunidad, ni

impida a los copartícipes utilizarla según su derecho⁷. Conforme al derecho expuesto, los comuneros tienen derecho a utilizar la cosa común cuando no lo estén haciendo los demás, de acuerdo con las reglas sobre el uso de la cosa común⁸. Reiteramos que, el derecho a poseer no es exclusivo de ningún comunero, pues todos tienen derecho a coposeer⁹.

Examinada la *Demanda*, y tomando como ciertos todos los hechos bien alegados en ella, reconocemos que el señor Castañeda García, como parte de una comunidad hereditaria, tiene derecho a utilizar y disfrutar del apartamento, siempre y cuando lo utilice conforme a su destino, sin perjudicar el interés de la comunidad, y sin impedir que los otros partícipes de la comunidad hereditaria lo utilicen. Contrario a lo que expresa la parte apelada, del expediente no surge que, la parte apelante pretendiera hacer uso exclusivo del apartamento. Inclusive, en su recurso apelativo indica que, no pretende excluir a la parte apelada del uso y disfrute del apartamento. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico, no es necesario que se realice o se solicite la partición de herencia para que la parte apelante ejerza su derecho a utilizar el bien común. El derecho es claro en cuanto a que, todos los comuneros poseen el derecho a utilizar la cosa común cuando no lo estén haciendo los demás. Colegimos que, no procede la desestimación de la *Demanda* bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, pues en el caso de epígrafe, no se satisface ninguno de los criterios para desestimar.

Por otro lado, la parte apelante arguye que, la parte apelada le ha ocasionado daños valorados en \$500.00 mensuales como resultado de habersele privado del uso y disfrute del apartamento. Respecto a este particular, no nos encontramos en posición de

⁷ Art. 328 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 1273; *Díaz v. Aguayo*, *supra*, pág. 809.

⁸ *Cintrón Vélez v. Cintrón De Jesús*, *supra*, págs. 50-51 citando a M. Albaladejo, *Derecho Civil*, Barcelona, Librería Bosch, 179, T.V, Vol. I, pág. 272

⁹ *Íd*; *Díaz v. Aguayo*, *supra*, pág. 810.

adjudicar el valor de los daños por limitarle el uso y disfrute de la propiedad. Nos corresponde devolver el caso al Tribunal de Primera Instancia, para que evalúe la compensación en daños, si alguna, que debe recibir la parte apelante. Esto, luego del correspondiente desfile de prueba sobre el particular, tomando como base el valor del uso en el mercado, según se ha establecido jurisprudencialmente.¹⁰

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se revoca la *Sentencia* apelada y se devuelve al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. El Juez Rivera Colón disiente sin voto escrito.

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

¹⁰ Véase *Díaz v. Aguayo*, supra, pág. 817.