

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

FIDEICOMISO IRREVOCABLE
RODRÍGUEZ BRUNO
REPRESENTADO POR SONIA
ENCARNACIÓN LOZANO

APELADO

V.

MARÍA DE LOURDES APONTE
CRUZ, FULANO Y FULANA
DE TAL

Apelante

KLAN202200716

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Caguas

Civil Núm.:
CG2022CV01121

Sobre:
Acción
Reivindicatoria,
Daños,
Interdicto
Posesorio

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 22 de febrero de 2023.

Comparece la Sra. María de Lourdes Aponte Cruz, en adelante la señora Aponte o la apelante, y solicita que revoquemos una *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, en adelante TPI. Mediante la misma, se declaró Ha Lugar una solicitud de interdicto posesorio presentada por el Fideicomiso Irrevocable Rodríguez Bruno, en adelante El Fideicomiso o el apelado y, entre otros remedios, se le ordenó a la apelante devolver la posesión de determinado bien inmueble.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la *Sentencia Parcial* apelada.

-I-

Surge del expediente que, El Fideicomiso presentó una *Demanda*¹ de interdicto posesorio, acción

¹ Apéndice del apelante, págs. 1-5.

reivindicatoria y daños y perjuicios contra la apelante.

Luego de varios trámites, el TPI celebró una vista de interdicto posesorio. Examinada la prueba testifical y documental, el foro sentenciador consideró que se habían cumplido los requisitos para conceder el interdicto posesorio a favor del Fideicomiso. Específicamente, sostuvo que este ostentó la posesión del inmueble "[...] dentro del año previo a la presentación de la demanda" y que fue despojado de la posesión del bien por la Sra. Aponte. En consecuencia, dictó *Sentencia Parcial* y ordenó a la apelante abstenerse de poseer la propiedad y de perturbar o interferir con la posesión del bien.²

Inconforme con dicha determinación, la señora Aponte presentó una *Moción al Amparo de las Reglas 47 & 43.1 de Procedimiento Civil*,³ a la que se opuso el apelado⁴ y que el TPI declaró No Ha Lugar.⁵

Nuevamente en desacuerdo, la apelante presentó una *Apelación* en la que alega que el TPI cometió el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar HA LUGAR el interdicto posesorio en contra de la aquí apelada a pesar de que: (a) no se estableció que el Fideicomiso estaba inscrito en el Registro de Fideicomisos; (b) doña María ha vivido y poseído la propiedad en controversia por varios años; (c) hubo ausencia de prueba en la vista de interdicto en torno a que el Fideicomiso haya poseído la propiedad o que haya sido perturbado de su posesión; (d) la acción presentada tuvo como base unas alegaciones insuficientes; y (e) en el dictamen se hicieron determinaciones de hechos impertinentes, inmatrimoniales, además de que no se ajustan a la prueba que se presentó. (Énfasis suplido)

² *Id.*, págs. 63-65.

³ *Id.*, págs. 66-73.

⁴ *Id.*, págs. 74-84.

⁵ *Id.*, pág. 91.

Luego de revisar los escritos de las partes, los documentos que obran en el expediente y la transcripción de la prueba oral estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El Código Civil de 2020 reconoce el derecho de todo poseedor de un bien, a ser respetado en su posesión.⁶ Por lo cual, aquel poseedor que sea inquietado indebidamente debe ser amparado o restituido en esa posesión.⁷ Para remediar tal agravio, el poseedor afectado tiene a su favor el recurso del interdicto posesorio, que está regulado por el Código de Enjuiciamiento Civil en los Artículos 690-695, 32 LPRA secs. 3561-3566.

Ahora bien, la acción interdictal tiene como finalidad 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.**⁸

Consecuentemente se ha sostenido que es suficiente para iniciar la causa de acción una demanda en la que se alegue que el demandante posee determinado inmueble, que ha sido objeto de actos de perturbación y de despojo por los demandados, y que éstos ocupan parte de la finca, detentando así la posesión.⁹

En lo aquí pertinente, el Artículo 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, dispone:

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

⁶ Artículo 724 del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 7862.

⁷ *Id.*

⁸ *Janer v. Álvarez*, 75 DPR 37, 40 (1953).

⁹ *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 962 (2009).

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.¹⁰

Por otra parte, el Artículo 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, establece que:

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.¹¹

En *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951 (2009), el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, examinó la figura del interdicto posesorio. Enfatizó que los requisitos del Artículo 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, no son meras formalidades, sino que por el contrario son presupuestos necesarios para lograr la protección interdictal.¹² Así pues, en una demanda de interdicto posesorio el reclamante debe aseverar y establecer que dentro del año anterior estaba (1) en posesión del inmueble, si interesa recuperarlo; o (2) que estaba y está en posesión del inmueble, si la intenta retener.¹³ Además, tiene que dejar constar que ha sido perturbado o despojado en la posesión, detallando los actos constitutivos de la interferencia, así como que estos actos los realizó el demandado o alguien a su orden.¹⁴

¹⁰ Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561.

¹¹ Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562.

¹² *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, *supra*, pág. 961.

¹³ *Id.*

¹⁴ *Id.*

Además, añade que el interdicto posesorio es una acción de naturaleza sumaria, donde solo se discute la posesión del inmueble, sin entrarse en cuestiones relativas al título.¹⁵

Finalmente, las sentencias que conceden un interdicto posesorio no constituyen cosa juzgada, pues no tienen el efecto de adjudicar la titularidad del bien inmueble controvertido.¹⁶

B.

Es norma firmemente establecida que el foro 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 primario.¹⁷ De modo, que los tribunales apelativos deben mantener deferencia a la apreciación de la prueba que realiza un tribunal de instancia.¹⁸ Como excepción, su deferencia cede cuando se demuestra que el juzgador de hechos actuó movido por pasión, prejuicio o parcialidad o que incurrió en error manifiesto.¹⁹

Sin embargo, en lo que respecta a prueba documental o pericial no existe primacía de la apreciación de un foro sobre el otro. Al contrario, tanto el tribunal de instancia como el de apelaciones se encuentran en la misma posición.²⁰

¹⁵ J.R. Vélez Torres, *Los derechos reales*, San Juan, Puerto Rico, Facultad de Derecho Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1995, T. II, pág. 133.

¹⁶ *Miranda Cruz*, *supra*, págs. 967-68.

¹⁷ *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999).

¹⁸ *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734, 750 (2004). Véase, además, Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

¹⁹ *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, 203 DPR 783, 793 (2020).

²⁰ *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776-777 (2011); *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 79 (2004).

-III-

A los efectos del resultado alcanzado, basta atender el siguiente aspecto del señalamiento de error de la apelante. La Sra. Aponte alega que "del expediente judicial no surge prueba alguna de que el Fideicomiso, por conducto de la fiduciaria haya ostentado la posesión de hecho del inmueble". Además, que "ninguno de los beneficiarios secundarios habían [sic] poseído en momento alguno la propiedad". En fin, arguye, que no se puede utilizar la tutela interdictal para perturbar a quien tiene la posesión del inmueble "por más de una década".²¹

En cambio, el Fideicomiso alega que al fallecer el beneficiario primario se interrumpió la posesión de hecho de aquel porque la Sra. Aponte "no es parte del Fideicomiso como beneficiaria ni en ningún concepto". Sostienen, además, que el Fideicomiso retuvo la posesión del inmueble en controversia al declarar como beneficiario primario y secundario a miembros de su propia familia, a saber, al Sr. Rodríguez Bruno y sus hijos.²²

Surge de la normativa previamente expuesta, que la acción interdictal tiene como objetivo exclusivo la protección de hecho de la posesión. Prescinde de consideraciones relacionadas a los derechos de las partes, sobre el bien en controversia.

Ahora bien, con ese objetivo preciso en mente, el Artículo 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, exige que el promovente de la acción interdictal establezca que dentro del año precedente a

²¹ Alegato de la apelante, págs. 10-11.

²² *Id.*, pág. 13.

la presentación de la demanda estaba en posesión real del bien en cuestión.²³ Sin embargo, surge de la prueba ventilada en la vista evidenciaria que el Fideicomiso no cumplió con este requisito de umbral. Veamos.

En el contrainterrogatorio, el único testigo del Fideicomiso, el Sr. David Rodríguez Encarnación, admitió que ninguno de los beneficiarios secundarios poseyó el inmueble localizado en el número 681 de la Urbanización Ciudad Jardín de Bairoa, Fase II, durante el año previo a la presentación de la demanda de interdicto posesorio:

P Y el fideicomiso es el que está reclamando la posesión de la propiedad, ¿correcto?

R Correcto.²⁴

.

P Posiblemente. [...] desde el fallecimiento de su señor padre [...], ¿verdad que [...] ninguno de los beneficiarios del fideicomiso ha poseída [sic] la propiedad?

R Desde, no sí no nos dejan entrar, tiene que ser con permiso.

P Por eso, nunca, ningún beneficiario ha poseído esa propiedad, ¿correcto?

R Desde la muerte de mi padre han perturbado la posición, correcto.

P Incluso, desde antes de la muerte de su padre ninguno de los beneficiarios que se²⁵ identifican aquí poseyeron esa propiedad, ¿correcto?

R La poseía mi padre que era el del fideicomiso.

P Por eso, pero ninguno de los segundos beneficiarios ninguno poseyó esa propiedad.

R No, de los secundarios no, los poseía el beneficiario primario.²⁶

Tampoco surge del expediente que la Sra. Sonia Encarnación Lozano, como fiduciaria, haya ocupado el

²³ Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562.

²⁴ Transcripción de la Prueba Oral, en adelante TPO, pág. 54, líneas 1-3. (Énfasis suplido).

²⁵ Id., pág. 56 líneas 8-22 (Énfasis suplido).

²⁶ Id., pág. 57, líneas 1-7. (Énfasis suplido).

inmueble en cuestión durante el año previo a la radicación del pleito de interdicto posesorio.

Como si lo anterior fuera poco, no surge evidencia de que la señora Aponte haya perturbado la posesión del bien inmueble en controversia. Por el contrario, quedó claramente establecido que la apelante ha poseído la casa localizada en el Número 681 de la Urbanización Ciudad Jardín de Bairoa, Fase II, por aproximadamente 10 años.

En consecuencia, procede desestimar la acción interdictal porque el promovente no cumplió con un requisito de umbral: haber ostentado la posesión del bien dentro del año precedente de la presentación de la demanda. A esos efectos conviene recordar que los requisitos del Artículo 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, no son meras formalidades, sino presupuestos necesarios para lograr la protección interdictal.²⁷

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Sentencia Parcial* apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos.

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

²⁷ *Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch*, *supra* pág. 961.