

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

FRANK ALEXANDER
BRAVO RUIZ

Apelante

v.

RENÉ ROMÁN RIVERA,
RENÉ L. ROMÁN
ROLDÁN Y OTROS

Apelados

KLAN202201009

Consolidado con

KLAN202201010

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de AGUADILLA

Caso Núm.:
AG2022CV01311

Sobre:
Daños, Interdicto
Posesorio, Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente el Juez Rodríguez Casillas, el Juez Adames Soto, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Marrero Guerrero.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2023.

El 13 de diciembre de 2022, el Sr. Frank Alexander Bravo Ruíz (en adelante, Sr. Bravo Ruíz o apelante) compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de apelación número KLAN202201009. En este, nos solicitó la revisión de la *Sentencia Parcial* emitida el 21 de octubre de 2022 y notificada el día 24 del mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (en adelante, TPI o foro primario) en el caso AG2022CV01311. Mediante esta, el TPI desestimó la causa de acción instada contra el Sr. René Román Rivera por este no ser dueño del inmueble.

En la misma fecha, el señor Bravo Ruíz instó el recurso de apelación número KLAN202201010 mediante el cual recurre de la *Sentencia Final* emitida y notificada el mismo día de la sentencia parcial y sobre el mismo caso. En la *Sentencia Final*, el TPI determinó que no era necesario analizar la figura del *Injunction* posesorio para concluir que el demandante no ha sido perturbado, ya que uno de los alegados perturbadores es el dueño del solar.

El apelante nos solicitó la consolidación de ambos recursos de apelación, ya que versan sobre los mismos hechos, partes y errores. En virtud de la estrecha relación y la economía procesal, el 16 de diciembre de 2022, emitimos *Resolución* en la cual ordenamos la consolidación de los recursos de epígrafe.

Tras atender los planteamientos según detallamos a continuación, en virtud del derecho aplicable que más adelante consignaremos, **revocamos** la sentencia y devolvemos el caso para la continuación de los procesos.

-I-

Los hechos procesales que precedieron a los recursos de apelación de epígrafe conforme surgen del expediente ante nuestra consideración, son los que a continuación exponemos.

Con fecha del 30 de agosto de 2019, el señor Bravo Ruíz instó *Demanda* contra el Sr. René Román Rivera (en adelante, Román Rivera) y el Sr. René L. Román Roldán (en adelante, Román Roldán).¹ En esta, alegó que es un pequeño agricultor y que lleva desde el 2010 sembrando diversos frutos y criando animales en el solar que ubica en el Bo. Aguacate, Carr. 110, Km. 7.113, Aguadilla, P.R. 00603, cuyo número de catastro es 002 - 084 - 408 - 61. Añadió el apelante, que el 27 de julio de 2022 el señor Román Roldán se personó al solar, indicó ser el dueño del solar antes mencionado y le expresó que tenía 30 días para sacar los frutos, las plantas, los árboles, etc. de la finca. Adujo el apelante, que el mismo 27, Román Rivera y Román Roldán (en adelante, denominados de forma conjunta como apelados) interrumpieron su posesión pacífica, al entrar al solar y causar daños cuantiosos, destruyendo frutos y el sistema de riego. También señaló que los apelados han continuado con su actitud violenta y temeraria, entrando y destruyendo la finca. Por estos actos, solicitó Interdicto Posesorio, Sentencia Declaratoria, Daños y Perjuicios, específicamente requirió; que se

¹ Anejo 1 del peticionario KLAN202201009, págs. 1 - 6.

le devuelva la posesión, el resarcimiento de gastos de mantenimiento (\$21,000.00), el resarcimiento de frutos destruidos (\$50,000.00), \$10,000.00 por los daños emocionales sufridos y los honorarios de abogados.

El 17 de octubre de 2022, el TPI emitió una *Orden y Citación*, en la que, entre otras cosas, citó a las partes para atender de manera presencial el Interdicto Posesorio.² En la misma fecha, Román Rivera por conducto de su representación legal presentó *Moción de Des[e]stimación al Amparo de las Reglas 18 y 16*.³ Argumentó, que él no es dueño de la propiedad y presentó una escritura de donación a favor de su hijo; Román Roldán⁴. Ante dicho planteamiento, adujo, que su acumulación en la demanda fue una indebida, por lo que, solicitó que se eliminara la causa de acción en su contra o en la alternativa se desestimara por falta de parte indispensable.

Según fue señalada por el TPI, el 20 de octubre de 2022 se celebró la vista para atender el Interdicto Posesorio. En la misma, se presentó prueba testifical para los asuntos del Interdicto Posesorio y la falta de emplazamiento del señor Román Roldán⁵. También se atendieron los planteamientos del señor Román Rivera referentes a la desestimación. El foro de instancia se reservó su fallo, determinando para después evaluar si resolvía solo el Interdicto Posesorio o la totalidad del caso.

Así, pues, el 21 de octubre de 2022 notificadas el 24, el foro primario emitió la *Sentencia Parcial*⁶ y la *Sentencia Final* apeladas en los recursos consolidados de epígrafe⁷. Mediante el dictamen parcial, desestimó la causa de acción contra el señor Román Rivera. Al así hacer, esbozó;

Discutido el asunto en la vista celebrada el 20 de octubre de 2022 en la Sala 602, de forma presencial, es indubitado que la mejor evidencia presentada es la Escritura aquí aludida, por lo que se desestima la causa de acción contra René Román Rivera.

² Anejo 8 del peticionario KLAN202201009, pág. 26.

³ Anejo 20 del peticionario KLAN202201009, págs. 55 - 58.

⁴ Anejo 20.1 del peticionario KLAN202201009, págs. 59 - 64.

⁵ Así las cosas, el 19 de octubre de 2022 el peticionario le informó al foro de instancia que pese a los esfuerzos realizados no pudo emplazar al señor Román Roldán. Anejo 23 - Anejo 23.2 del peticionario KLAN202201009, págs. 67 - 70.

⁶ Anejo 25 del peticionario KLAN202201009, pág. 72.

⁷ Anejo 26 del peticionario KLAN202201009, pág. 74 - 75.

Por su parte, por virtud de la *Sentencia Final*, desestimó el caso en su totalidad. Sobre ello, determinó el foro primario de la siguiente manera:

Este Tribunal basado en la documentación presentada y testifical, no necesita analizar la figura del Injuncion Posesorio para concluir [que] el demandante no ha sido perturbado ya que los alegados perturbadores uno de ellos es realmente el dueño del solar.

Procede a Desestimar el presente caso incluso la solicitud de Sentencia Declaratoria y Poseedor de Buena Fe, también la solicitud de Daños y Perjuicios por concluir [que] la controversia no es justiciable ya que la parte demandante, concluimos, siempre ha sabido quién es [el] propietario del solar. [sic]

Inconforme con ambas determinaciones, el apelante solicitó la reconsideración de cada una de ellas.⁸ En ambas mociones, levantó como argumento principal que el Interdicto posesorio no versa sobre quien es el titular de la propiedad sino quien perturbó la posesión y la protección al perturbado. Alegó, también, que la persona que es perturbada de su propiedad tiene derecho a reclamar los daños y perjuicios sufridos. Finalmente, solicitó al foro de instancia que declarara ha lugar el interdicto posesorio y la continuación de los procedimientos. Ambas solicitudes de reconsideración fueron declaradas *No ha lugar* mediante resoluciones emitidas y notificadas el 14 de noviembre de 2022.⁹

Aún inconforme, y según ya indicamos, el peticionario instó los recursos KLAN202201009 y KLAN202201010. En el primero de estos, invocó como error lo que a continuación se transcribe:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir Sentencia Parcial desestimando la causa de acción contra René Román Rivera por este no ser titular del inmueble objeto de controversia alegando "es indubitado que la mejor evidencia presentada es la Escritura aquí aludida."

Mientras, en el KLAN202201010 esbozó como errores lo siguiente:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar en su Sentencia que no era necesario analizar la figura del Injuncion Posesorio para concluir que el demandante no ha sido perturbado ya que los alegados perturbadores uno de ellos es realmente el dueño del solar.

⁸ Anejo 30 del peticionario KLAN202201009, págs. 81 - 88. & Anejo 31 del peticionario KLAN202201009, págs. 89 - 94.

⁹ Anejo 33 del peticionario KLAN202201009, pág. 98. & Anejo 34 del peticionario KLAN202201009, pág. 99.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda en su totalidad, incluso la solicitud de Sentencia Declaratoria y Poseedor de Buena Fe, también la solicitud de Daños y Perjuicios por concluir la controversia no es justiciable ya que la parte demandante, concluimos, siempre ha sabido quién es propietario del solar.

Luego de varios trámites procesales y en cumplimiento con la *Orden* emitida 17 de marzo de 2023 por este Tribunal de Apelaciones, el apelante presentó el 10 de abril de 2023 un *Alegato Suplementario*. Por su parte, el señor Román Rivera compareció por conducto de su representación legal el 11 de mayo de 2023 y presentó su escrito *Alegato de la parte Apelada*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, damos por sometido y el asunto y procedemos a resolver.

-II-

Interdicto Posesorio

La posesión “[e]s la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona”. 31 LPRA Sec. 7821. La misma, se ejerce en los bienes por la misma persona que los tiene y los disfruta, o por otra en su nombre.¹⁰ Si bien la posesión es la tenencia o el disfrute, la misma puede ser en uno de dos conceptos: “(a) en el de dueño; o (b) en el de tenedor, para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo el dominio a otra persona”. 31 LPRA Sec. 7825. Así, el Código Civil dispone que todo poseedor tiene derecho a que su posesión sea respetada. De no ser así, este deberá ser amparado o restituido en dicha posesión “por los medios que la ley procesal establece”.¹¹

En virtud de lo hasta aquí articulado, se autoriza la intervención del andamiaje judicial para tutelar la posesión como hecho de todo poseedor. Miranda Cruz v. SLG Ritch, 176 DPR 951, 960 (2009) al citar a J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Ed. Offirgraff, 2005, T. II, pág. 132. Así, el Código de Enjuiciamiento Civil recoge los preceptos necesarios para lograr la protección interdictal en sus

¹⁰ 31 LPRA Sec. 7824.

¹¹ 31 LPRA Sec. 7862.

Artículos 690 al 695 sobre *Injunctions para recobrar la posesión de propiedad inmueble*. 32 LPRA, Secs. 3561 – 3566. Sobre ello, el Artículo 690 del Código de Enjuiciamiento Civil 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.¹²

Como puede apreciarse, el antes transcrito artículo dispone, en síntesis, que para poder deducir con éxito la acción posesoria, es necesario aseverar y establecer el hecho de que el demandante, dentro del año precedente a la fecha de presentación de la demanda, estaba en posesión del bien objeto del pleito, si se trata de recobrarlo, o si lo estaba y está, si se trata de retenerlo. Debe también constatarse que ha sido perturbado o despojado de la posesión o tenencia, describiéndose los hechos constitutivos de la perturbación o despojo, así como si tales actos fueron realizados por la persona demandada o por otra a orden de aquél. Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, págs. 961-962.

Una demanda de *injunction* posesorio que contenga las alegaciones pertinentes a los recursos de esa naturaleza, aduce hechos constitutivos de la causa de acción.¹³ De igual forma, “una demanda que alegue que el demandante posee determinado inmueble, [a]ctos de perturbación y de despojo por los demandados, y que éstos ocupan parte de la finca, detentando así la posesión, es suficiente.” Buxeda Jr. v. Escalera, 47 DPR 647, 650 (1934) y otros casos citados en Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, a la pág. 962. También es importante determinar, que el demandante estuvo en posesión en determinada fecha dentro del año con anterioridad a la

¹² 32 LPRA Sec. 3561.

¹³ *Íd.*, al mencionar a Rivera v. Cancel, 68 DPR 365, 368 (1948).

presentación de la demanda y si se le privó de tal posesión. Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*.¹⁴

El despojo que da derecho a acudir a solicitar un interdicto posesorio “[e]s aquel que ha sido realizado por el demandado u otra persona por orden de éste, sin intervención judicial.” Ramos v. Puig, 61 DPR 83, 85 (1942). No tiene que alegarse que la pérdida de la posesión fue mediante violencia o medios clandestinos. Martorell v. Municipio de Dorado, 70 DPR 380, 383 - 384 (1949). Es el **hecho de la posesión** de una propiedad inmueble, **no el derecho** a su posesión, lo que puede litigarse en acciones interdictales para retener o recobrar la posesión de inmuebles. (Énfasis nuestro) Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, a la pág. 967 al citar a Disdier Pacheco v. García, 101 DPR 541, 547 (1973) y demás casos allí mencionados. Es por lo que el fin de la acción interdictal es 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. Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, al mencionar a Janer v. Álvarez, 75 DPR 37 (1953); Rodríguez v. Suárez, 71 DPR 728 (19059) y otros. Cónsono con ello, nuestra Más Alta Curia ha expresado y reiterado que la sentencia que se dicte en casos de interdictos para recobrar la posesión de una propiedad no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho de las partes contendientes sobre la finca en cuestión. Pueblo v. Fajardo Sugar Growers Association, 45 DPR 380, 382 (1933) según citado por Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, a la pág. 968.

-III-

Según expresamos al exponer los hechos procesales, mediante el recurso número KLAN202201009, la parte apelante impugna la desestimación ordenada mediante *Sentencia Parcial* sobre la causa de acción que instó contra el señor Román Rivera. Con tal propósito, destaca que el

¹⁴ Véase, también E. Fontánez Torresa & R. Ramírez Ballagas, *Derechos Reales*, 80 Rev. Jur. UPR 779, 781 - 783 (2011).

TPI descansó en que el señor Román Rivera no es dueño de la propiedad o no posee titularidad conforme a derecho. Esboza afirmativamente el señor Bravo Ruiz, que la razón principal del Interdicto Posesorio es la protección del poseedor sobre quien le esté perturbando. De igual forma, alega que la jurisprudencia interpretativa de la figura del interdicto posesorio del Tribunal Supremo no establece diferencia alguna en, si es un titular o no quien causa la perturbación, ya que el fin principal del interdicto posesorio es proteger al poseedor de la perturbación.

En virtud de ello, el apelante reclama que, mediante la evidencia testifical presentada durante la audiencia celebrada en el caso, se demostró que llevaba poseyendo la finca por más de diez años; que el codemandado Román Rivera, junto a su hijo, Román Roldán, perturbaron la posesión que tenía de la finca en cuestión mediante intimidación y que no pudo volver a entrar a esta, sufriendo así la pérdida de los frutos que allí tenía sembrados. Por todo ello, afirma que al haberse demostrado que el señor Román Rivera participó del acto de intimidación mediante el cual la posesión de la finca fue interrumpida, la desestimación del reclamo que instó contra el señor Román Rivera era improcedente, siendo pues, errada.

Por otro lado, y a los fines de refutar la *Sentencia Final*, en el recurso KLAN2022001010, el apelante sostiene que el foro primario erró al determinar innecesario el analizar la figura de interdicto posesorio debido a que uno de los perturbadores era realmente el dueño del solar y al desestimar la demanda en su totalidad bajo el fundamento de que el apelante siempre ha sabido quien es el propietario del solar. La parte apelante argumenta que la *Sentencia Final* es peligrosa y contraria al fin del interdicto posesorio. Según adujo, el dictamen descansa en la premisa de que si eres dueño puedes actuar de cualquier manera contra un poseedor, contrario al fin de la acción interdictal, la cual busca evitar que las personas tomen la justicia en sus manos.

Un minucioso estudio de las sentencias apeladas en los recursos consolidados nos lleva concluir que la desestimación, tanto de la causa de acción contra el señor Román Rivera impugnada mediante el recurso KLAN202201009, así como aquella decretada sobre la totalidad del pleito atacada mediante la apelación número KLAN202201010, deben ser revocadas. Nos explicamos.

Según destacamos en la exposición del trámite procesal del caso de esta *Sentencia*, al atender la moción de desestimación sometida por el señor Román Rivera el foro primario destacó que conforme la *Escritura de Donación* presentada por éste junto a su moción dispositiva, el dueño de la propiedad lo es el co-demandado Román Roldán. Asimismo, tal cual también resaltamos, al decretar la desestimación total de la causa de acción el TPI resolvió que debido a que uno de los alegados perturbadores era el dueño del solar cuya posesión solicita el apelante se proteja, y tal hecho era de conocimiento del señor Bravo Ruiz, era innecesario analizar la figura del interdicto posesorio.

Ambas conclusiones, ignoran que, según enunciamos antes al citar a Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, es el **hecho** de la posesión de una propiedad inmueble y no el **derecho** a su posesión, lo que puede litigarse en acciones interdictales para retener o recobrar la posesión de inmuebles. Quiere decir pues, que la titularidad del inmueble no es un elemento esencial para la causa iniciada por el apelante, toda vez que en un pleito de interdicto posesorio no se dilucidan cuestiones relacionadas a la titularidad. Peor aún, las desestimaciones decretadas por el foro primario son contrarias a la normativa jurisprudencial vigente en nuestro ordenamiento jurídico, ya que **el interdicto posesorio puede ser ejercitado por el poseedor, aun contra el propio dueño del inmueble, teniendo el poseedor derecho a ser reintegrado en la posesión de la que fuera privado por virtud de tales**

actos. Navedo v. Amato, 70 DPR 673, 677 (1949), citado en Miranda Cruz v. SLG Ritch, *supra*, a la pág. 969.

Ciertamente, al confrontar los autos con la normativa reseñada, no albergamos duda de que el TPI incidió al emitir la *Sentencia Parcial* y desestimar la causa de acción instada por el apelante contra el señor Román Rivera, por haberse demostrado mediante la mejor evidencia que la finca cuya posesión disfrutada por el apelante le pertenece al codemandado Román Roldán. Igual conclusión alcanzamos con relación a la desestimación emitida sobre la totalidad del pleito. Como discutimos, en las acciones de interdicto posesorio solamente se discute el hecho de la posesión y no el derecho o la titularidad sobre el inmueble. Por ello, la discreción del juez sentenciador en estos casos está pautada por el propio recurso de interdicto posesorio, debiéndose limitar a resolver única y exclusivamente el hecho de la posesión.¹⁵

En el caso de epígrafe, como bien argumentó el apelante, durante la vista en su fondo este declaró que es agricultor, que practica la agricultura en el terreno baldío de 2,000 a 2,500 metros desde los 9 años de edad, o sea hace más de veintiún años, ya que tiene 30 de edad. Igualmente, testificó que en verano del año 2022 el señor Román Rivera llegó hasta el lugar y le dijo que él era el dueño y se tenía que marchar; que le solicitó su número de teléfono y ha sostenido conversaciones con él, más no ha podido regresar al solar porque está “como bajo una amenaza” de que lo van a “meter preso”, de que está invadiendo el lugar; que no se supone que esté allí.¹⁶ Según relató el señor Bravo Ruiz durante su testimonio, ese tipo de expresiones se las ha manifestado tanto el señor Román Rivera, como el demandado Román Roldán.¹⁷

¹⁵ Véase Miranda Cruz y otros v. SLG Ritch, *supra*, pág. 975.

¹⁶ Véase, Transcripción de Vista en su Fondo, página 34, línea 14 a la página 37, línea 24.

¹⁷ *Íd.*, página 38, líneas 1-5.

Como puede apreciarse, mediante el testimonio vertido durante la vista en su fondo sobre el interdicto posesorio quedó demostrado que el apelante estuvo en posesión de la propiedad; que esa posesión se ostentó dentro del último año y que la misma fue perturbada por el señor Román Rivera y el señor Román Roldán. Estos hechos probados, demuestran *prima facie*, la concurrencia de los requisitos de la acción interdictal posesoria solicitada por el apelante, por lo que declaramos Con Lugar el mismo.

IV.

Por los fundamentos previamente expuestos, **revocamos** la *Sentencia Parcial* y la *Sentencia Final* emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla el 21 de octubre de 2022 y notificada el 24 de octubre de 2022. También, declaramos **Con Lugar el Interdicto Posesorio** solicitado por el Bravo Ruíz a la propiedad descrita en este recurso epígrafe. Asimismo, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, para la continuación de los procedimientos, conforme a lo aquí resuelto.

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

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