

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
RUIZ

Recurrido

V.

SUCESIÓN DE ALICIA
FIGUEROA ROMÁN,
COMPUESTA POR:
ISABEL FIGUEROA
ROMÁN Y LYDIA
FIGUEROA ROMÁN Y
OTROS

ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO

Peticionario

KLCE202300592

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Ponce

Caso Núm.:
PO2022CV03163

Sobre:
Usucapión

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

Rodríguez Casillas, juez ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de julio de 2023.

Comparece ante nos el Gobierno de Puerto Rico (Estado o peticionario) mediante el *certiorari* epígrafe para que revoquemos la *Resolución* emitida el 13 de marzo de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI).¹ Allí, se declaró *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación presentada por el Estado. El referido dictamen fue objeto de una solicitud de reconsideración, la cual fue declarada *No Ha Lugar* el 24 de abril de 2023 notificada el 25 de abril de 2023.

Evaluados los escritos de las partes, resolvemos **expedir** el auto de *certiorari* y **revocar** la *Resolución* recurrida. Veamos.

¹ Notificada el 14 de marzo de 2023.

-I-

El **15 de noviembre de 2022** Sr. Miguel Ángel Pérez Ruiz (señor Pérez Ruiz o recurrido),² incoó una demanda contra la Sucesión de Alicia Figueroa Román y el Estado.³ En la demanda, argumentó a favor de que se le adjudique una propiedad sita en Ponce, Puerto Rico. Alegó, que el inmueble objeto de la controversia consta inscrito a favor de la señora Alicia Figueroa Román (Causante), y que esta falleció el 23 de agosto de 1999. Describió la propiedad como:

Urbana: Solar marcado con el número 225 del Bloque 7 de la Urbanización Extensión Perla del Sur, radicada en el Barrio Canas de Ponce, Puerto Rico, con una cabida superficial de 350.00 metros cuadrados colindando por el Norte, en 14 metros con el Solar número 238; por el Sur, en 14 metros con la Calle Marginal de la Urbanización por el Este, en 25 metros con el Solar número 224; y por el Oeste, en veinticinco metros con el Solar número 226 de la Urbanización.

Según el señor Pérez Ruiz, las herederas universales de la causante eran sus hermanas Isabel Figueroa Román y Lydia Figueroa Román, sin embargo, al fallecer ambas no existen personas con derecho a suceder, por lo que le corresponde heredar al Estado.

Añadió que, él junto a su madre y dos familiares residieron en el inmueble desde el 23 de agosto de 2001 hasta el fallecimiento de estos. A pesar de esos fallecimientos, adujo que continuó en posesión de la propiedad, por lo que lleva más de 20 años ocupándola y poseyéndola en concepto de dueño de manera pacífica e ininterrumpida. Ante este escenario, argumentó que cumplió con los requisitos legales del nuevo Código Civil 2020,⁴ y la jurisprudencia aplicable para que la propiedad se le adjudique por usucapión extraordinaria. Por consiguiente, solicitó que se

² En la demanda el recurrido compareció bajo el nombre de Miguel Ángel Pérez Ruiz, sin embargo, en el recurso legal instado ante este Tribunal compareció con el nombre de José Miguel Pérez Ruiz.

³ Anejo I de la Petición del *Certiorari*, págs. 1 – 6.

⁴ Ley Núm. 55 de 1 junio de 2020 conocida como *Código Civil de Puerto Rico*, 31 LPRA sec. 8021 *et seq.*

reconozca su titularidad sobre el inmueble mediante sentencia, y se ordene la inscripción del mismo a su favor.

Luego de varias incidencias procesales, el Estado presentó una *Moción de Desestimación*.⁵ En lo pertinente, indicó, que el recurrido estaba aplicando erróneamente el Código Civil de 2020,⁶ ya que el término aplicable de prescripción adquisitiva (usucapión) a este caso es el que dispone el Código Civil de 1930.⁷ Alegó, que en virtud de la disposición transitoria del artículo 1814 del Código Civil del 2020,⁸ el plazo para usucapir la propiedad es de 30 años, ya que la usucapión estaba transcurriendo al momento de entrar en vigor el nuevo Código.

En oposición a la desestimación, el señor Pérez Ruiz fundamentó que el Código Civil del 2020 entró en vigor antes de la presentación de la demanda, por lo que el término aplicable es el que dispone dicho Código Civil del 2020.⁹

Luego de evaluar los planteamientos de las partes, el TPI declaró *No Ha Lugar* la moción de desestimación.¹⁰

Inconforme con el proceder del TPI, el Estado solicitó una reconsideración,¹¹ y reiteró que el término aplicable a este caso es el que dispone el Código Civil de 1930. Por su parte, el señor Pérez Ruiz se opuso a la solicitud de reconsideración, y reiteró su posición en cuanto a la aplicación del Código Civil de 2020.¹²

El 24 de abril de 2023,¹³ el TPI determinó *No Ha Lugar* a la reconsideración.¹⁴

⁵ Anejo II de la Petición del *Certiorari*, págs. 7 – 13.

⁶ Ley Núm. 55 de 1 junio de 2020 conocida como *Código Civil de Puerto Rico*, 31 LPRÁ sec. 5311 *et seq.*

⁷ Código Civil de Puerto Rico 1930, 31 LPRÁ ant. sec. 5280.

⁸ Artículo 1814 del Código Civil de 2020, *supra*.

⁹ Anejo IV de la Petición del *Certiorari*, págs. 15 – 17.

¹⁰ Anejo V de la Petición del *Certiorari*, pág. 18.

¹¹ Anejo VIII de la Petición del *Certiorari*, págs. 26 – 32.

¹² Anejo XII de la Petición del *Certiorari*, págs. 40 – 43.

¹³ Notificada el 25 de abril de 2023.

¹⁴ Anejo XIV de la Petición del *Certiorari*, págs. 46 – 47.

En consecuencia, el 24 de mayo de 2023 el Estado recurrió ante este Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de *certiorari* y señaló como único error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la Demanda a favor del Estado ante la clara aplicabilidad de la disposición transitoria del Código Civil de 2020 y el hecho de que el recurrido no ha poseído el inmueble de forma pacífica e ininterrumpida por un periodo de treinta años según exige el Código Civil de 1930, el cual es el aplicable al presente caso.

Atendido el recurso, el 25 de mayo de 2023 emitimos una *Resolución* en la que le concedimos al recurrido un término de 10 días para someter su oposición al recurso. El 9 de junio de 2023, el señor Pérez Ruiz presentó el recurso legal *Alegato en Oposición a Expedición de Auto de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia del Estado y el señor Pérez Ruiz, damos por sometido el asunto.

-II-

A

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el auto de *certiorari* constituye “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior”.¹⁵ Por discreción se entiende el “tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”.¹⁶

Por su parte, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,¹⁷ delimita las instancias en que este foro habrá de atender y revisar mediante este recurso las resoluciones y órdenes emitidas por los tribunales de instancia, a saber:

[E]l recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar

¹⁵ *Municipio Autónomo de Caguas v. JRD Construction, Inc., et al*, 201 DPR 703, 711 (2019).; *IG Builders et al. V. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 – 338 (2012).

¹⁶ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).

¹⁷ 32 LPRA Ap. V., R. 52.1.

órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. [...].¹⁸

Con el objetivo de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente la facultad discrecional que ha sido delegada a este Tribunal de entender o no en los méritos del asunto esbozado en este recurso, nuestros oficios se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.¹⁹

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de certiorari o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.²⁰

Por lo que, al tener discreción judicial el foro apelativo, este tiene la reserva para expedir o denegar el auto. El Tribunal Supremo ha dispuesto que:

[d]e ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.²¹

B.

¹⁸ *Id.*

¹⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40.

²⁰ *Id.*

²¹ *Id.*; *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).; *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

En Puerto Rico el Código Civil de 1930,²² fue derogado por la Ley Núm. 55–2020, según enmendada conocida como *Código Civil de Puerto Rico de 2020* (Código Civil de 2020).²³ Este nuevo Código entró en vigor el 28 de noviembre de 2020 con cambios significativos al derecho civil puertorriqueño.

Entre los cambios, se encuentra el término establecido para la prescripción adquisitiva (usucapión). Sobre ese particular, el derogado Artículo 1859 de Código Civil de 1930 esbozaba:

*Prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta (30) años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el Artículo 475, Segunda Sección, Capítulo I, Título VII, Libro Segundo, de este Código.*²⁴

Sin embargo, el Artículo 788 del nuevo Código Civil de 2020 modificó la cantidad de años para usucapir un inmueble, y dispuso que:

*La usucapión de un bien inmueble exige la posesión durante diez (10) años con justo título y buena fe, o durante veinte (20) años sin necesidad de título ni buena fe.*²⁵

También, el Artículo 789 Código Civil de 2020 fija computo del tiempo para la usucapión; en lo pertinente, establece que:

Son aplicables al cómputo del tiempo necesario para la usucapión, las reglas siguientes:
(a) *el poseedor actual puede completar el tiempo necesario uniéndolo al suyo el de su causante; y*
(b) *el día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero, pero el último debe cumplirse en su totalidad.*²⁶

Ahora bien, el Código Civil de 2020 en sus disposiciones transitorias precisa en el Artículo 1814,²⁷ lo siguiente:

Los términos prescriptivos, de caducidad o de usucapión que estén transcurriendo en el momento en que este Código entre en vigor, tienen la duración dispuesta en la legislación anterior; pero si el término queda interrumpido después de la entrada en vigor de este Código, su duración será la determinada en este. Énfasis nuestro.²⁸

²² 31 LPRC ant. sec. 1 *et seq.*

²³ 31 LPRC sec. 5311 *et seq.*

²⁴ 31 LPRC ant. sec. 5280.

²⁵ 31 LPRC sec. 8032.

²⁶ 31 LPRC sec. 8033.

²⁷ 31 LPRC sec. 11719.

²⁸ *Id.*

Resulta claro que este Artículo 1814 tiene dos vertientes para la aplicación de la legislación anterior (Código Civil de 1930) o del nuevo Código Civil de 2020. En lo referente a la controversia de este caso, lo limitaremos al término de usucapión.

En la primera vertiente, el término de usucapión está transcurriendo en el momento en que el Código Civil de 2020 entra en vigor, por lo que tiene la duración dispuesta en la legislación anterior. Es decir, aplica el término de 30 años del derogado Artículo 1859 de Código Civil de 1930.²⁹

En la segunda vertiente el término de usucapión está transcurriendo, pero queda interrumpida después de la entrada en vigor del nuevo Código. Es decir, el término prescriptivo de usucapión queda interrumpido bajo la vigencia del nuevo Código Civil y se reinicia un nuevo término de 20 años bajo el Artículo 788 del Código Civil de 2020.

-III-

En el presente recurso el Estado indicó que el TPI erró al no desestimar la demanda ante la clara aplicabilidad de la disposición transitoria del Código Civil de 2020. Además, señaló que el recurrido no ha poseído el inmueble de forma pacífica e ininterrumpidamente por el término de 30 años, conforme al derecho aplicable. Tiene razón.

En lo pertinente a la usucapión extraordinaria que nos ocupa, el referido Artículo 1814 del Código Civil de 2020 claramente dispone la **aplicación** de la legislación **anterior** (Código Civil de

²⁹ Véase, L. Muñiz Arguelles, M. Fraticelli Torres, F. Figueroa Cabán, *El Código Civil de Puerto Rico de 2020: Primeras Impresiones*, Fideicomiso para la Escuela de Derecho Universidad de Puerto Rico, San Juan, Puerto Rico, 2021, a la pág. 135, en la que se discute el Artículo 1814 del Código Civil de 2020, a los efectos que “[v]islumbra el hecho de que se haya comenzado a usucapir antes de que entre en vigor el nuevo Código y establece que, en ese caso, el plazo aplicable es el de la vieja ley, aunque si se interrumpe el término después de la entrada en vigor del Código Civil del 2020 el nuevo plazo será el que este establece.”

1930) de **todo** término que esté **transcurriendo** en el **momento** en que el Código Civil de 2020 **entre en vigor**.

Precisamente, esta es la controversia ante nos. A tono con las alegaciones del señor Pérez Ruiz, el término para la usucapión extraordinaria se inició el 23 de agosto de 2001 de forma pacífica e ininterrumpida hasta el presente. Es decir, al entrar en vigor el nuevo Código Civil de 2020 el término para usucapir extraordinariamente, del señor Pérez Ruiz, estaba transcurriendo. Por lo que indudablemente, le aplica la legislación anterior; entiéndase, el derogado Artículo 1859 de Código Civil de 1930 que dispone el término de 30 años para cumplir con la usucapión extraordinaria.

En consecuencia, de las alegaciones se desprende que el señor Pérez Ruiz no ha cumplido con el requisito de 30 años para usucapir el inmueble en controversia, por lo que corresponde desestimar la demanda.

-IV-

Por lo fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la *Resolución* recurrida desestimando la demanda de epígrafe.

Lo acordó el Tribunal y certifica la secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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