

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

WILFREDO ORTIZ  
SANTANA,

Peticionaria,

v.

JOSÉ ANTONIO SANTANA  
DÍAZ; RAÚL DELGADO  
LÓPEZ,

Recurrida.

KLCE202300659

*CERTIORARI*,  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Región Judicial de  
Humacao, Sala  
Superior de Las  
Piedras.

Civil núm.:  
HU2023CV00121.

Sobre:  
interdicto posesorio.

Panel integrado por su presidente, el juez Bermúdez Torres, la jueza Romero García y el juez Monge Gómez.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de agosto de 2023.

Comparece el señor Wilfredo Ortiz Santana (señor Ortiz Santana) y solicita la revisión de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, el 5 de junio de 2023. Mediante su dictamen, el foro primario le concedió diez (10) días al peticionario para enmendar su demanda, acumular partes indispensables y presentar junto con la enmienda los proyectos de emplazamiento<sup>1</sup>.

Por los fundamentos que expresaremos, expedimos el auto de *certiorari* y **revocamos** la *Resolución* recurrida.

I

La génesis de la controversia ante nos surge a raíz de la presentación de una *Petición de Interdicto Posesorio* el 26 de enero de 2023, por parte del señor Ortiz Santana. En esencia, el señor Ortiz Santana alegó que, entre julio y agosto de 2022, los señores José Antonio Santana Díaz (señor Santana Díaz) y Raúl Delgado López (señor Delgado López) realizaron un movimiento de terreno, destruyeron parte de la verja en alambre de púas que define la colindancia entre sus propiedades,

<sup>1</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 1-2.

eliminaron una serie de árboles y plantas, instalaron unos puntos y edificaron un pozo séptico en la colindancia, lo que afectó la posesión del señor Ortiz Santana sobre el área adquirida de sus padres, y durante más de un año previo a la presentación de la demanda<sup>2</sup>.

El 30 de enero de 2023, el Tribunal de Primera Instancia citó a las partes litigantes a una vista por videoconferencia a celebrarse el 3 de febrero de 2023<sup>3</sup>.

En esa fecha, los señores Santana Díaz y Delgado López presentaron una *Moción de Desestimación*. Alegaron que la parte demandante había incumplido con el término para emplazarles. Además, plantearon que el señor Ortiz Santana no había cumplido con el término jurisdiccional establecido en el Código de Enjuiciamiento Civil. Ese mismo día, el Tribunal de Primera Instancia declaró sin lugar la solicitud de desestimación<sup>4</sup>.

El 7 de marzo de 2023, los señores Santana Díaz y Delgado López presentaron su *Contestación a Petición*. En síntesis, negaron las alegaciones de la demanda y, entre sus defensas afirmativas, plantearon escuetamente la falta de partes indispensables y la prescripción adquisitiva<sup>5</sup>.

En respuesta, el 8 de marzo de 2023, el señor Ortiz Santana presentó una *Moción para que se dicte sentencia por las alegaciones y/o sumariamente*<sup>6</sup>. Adujo que los señores Santana Díaz y Delgado López no habían planteado defensas adecuadas o cónsonas con la petición. Además, arguyó que de sus alegaciones surgía un caso *prima facie* de interdicto posesorio, pues demostraban que había sido perturbado en su posesión por los demandados, por lo que procedía la expedición de la orden interdictal. Esta solicitud fue declarada sin lugar por el foro primario,

---

<sup>2</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 4-27.

<sup>3</sup> *Íd.*, a las págs. 40-41.

<sup>4</sup> *Íd.*, a la pág. 44.

<sup>5</sup> *Íd.*, a las págs. 22-23.

<sup>6</sup> *Íd.*, a las págs. 45-72.

mediante su orden dictada el 17 de marzo de 2023, notificada el 20 de marzo de 2023<sup>7</sup>.

El 8 de marzo de 2023, el Tribunal de Primera Instancia celebró la vista sobre interdicto posesorio previamente citada y, ante el planteamiento de falta de parte indispensable, concedió cinco (5) días a la parte demandante para que mostrase causa por la cual no debía desestimar la demanda. Además, señaló vista para el 18 de abril de 2023<sup>8</sup>.

El 20 de marzo de 2023, el señor Ortiz Santana presentó su *Moción en cumplimiento de orden y solicitando declare no ha lugar argumento de falta de parte indispensable*<sup>9</sup>. En síntesis, negó que existieran partes indispensables. Según arguyeron los demandados, estas partes eran los hijos y nietos del señor Santana Díaz, cuya esposa había fallecido, por lo que aquellos eran codueños de los terrenos colindantes con los del demandante. También, el señor Delgado López adujo que era casado, por lo que su esposa era parte indispensable.

Por su parte, el señor Ortiz Santana reiteró que la naturaleza misma del interdicto posesorio iba dirigida contra la persona perturbadora de la posesión y no requería atender el tema del derecho al dominio de la parte perturbadora. Por tanto, bastaba con reclamar el recobro de la posesión contra aquel que había interferido con ella; en este caso, contra los señores Santana Díaz y Delgado López.

La parte demandada, aquí recurrida, no se opuso al escrito del señor Ortiz Santana.

Al respecto, el foro primario dio por sometido el asunto ante su consideración mediante la orden dictada el 4 de abril de 2023, notificada en esa misma fecha<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 73.

<sup>8</sup> *Íd.*, a las págs. 74-75, y a la pág. 117.

<sup>9</sup> *Íd.*, a las págs. 24-39.

<sup>10</sup> *Íd.*, a la pág. 104.

No obstante, y ante el silencio de la parte demandada y del tribunal, el 18 de abril de 2023, el señor Ortiz Santana presentó una *Moción reiterando se dicte sentencia bajo la norma de Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 2009*<sup>11</sup>, así como otra *Moción para dar por sometido [sic] controversia sobre [sic] falta de parte indispensable*<sup>12</sup>.

El 5 de junio de 2023, notificada en esa misma fecha, el foro primario dictó su *Resolución*<sup>13</sup>. El tribunal concluyó que existían partes indispensables; es decir, **partes cuyo interés propietario podía verse afectado en el pleito**. Por tanto, concedió al demandante un término de diez (10) días para enmendar la demanda, acumular a las partes indispensables y presentar junto con la enmienda los sendos proyectos de emplazamiento.

Inconforme, el 12 de junio de 2023, el señor Ortiz Santana instó este recurso y apuntó la comisión del siguiente error:

Erró el TPI al resolver que son parte indispensable los herederos de la esposa del co-demandado – recurrido Sr. José Antonio Santana Díaz, pues no constituyen parte perturbadora, según lo establece el Artículo 695 del Código de Enjuiciamiento Civil 32 LPRA 3566; como tampoco se cumplió con los criterios de parte indispensable que regulan [sic] la Regla 16 según resuelto en [sic] según ha sido interpretado en: RPR & BJJ Ex Parte, 2021 TSPR 83 (2021); Allied Management Group, Inc., 2020TSPR52 y López García v. López García, 200 DPR 50, 64 (2018); disposiciones legales y normativa que no consideró en su resolución; lo que [sic] un error en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, encarece los procedimientos y fomenta un fracaso a la justicia no atenderlo ahora.

(Mayúsculas omitidas; subrayado en el original).

El 20 de junio de 2023, este foro emitió una orden de mostrar causa a la parte recurrida y le concedió un término de diez (10) para ello.

Solicitada y concedida una prórroga a esos efectos, la parte recurrida presentó su oposición a la expedición del recurso el 14 de julio de 2023. En ella, los señores Santana Díaz y Delgado López arguyeron que

---

<sup>11</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 76-90.

<sup>12</sup> *Íd.*, a las págs. 105-107.

<sup>13</sup> *Íd.*, a las págs. 1-3.

la demanda instada por el señor Ortiz Santana lo que pretendía era tomar posesión de una porción de una finca colindante, propiedad de los demandados recurridos, y otros.

El 17 de julio de 2023, el señor Ortiz Santana presentó una *Moción bajo la Regla 47 del Reglamento de Procedimiento Apelativo* en la que planteó que los argumentos esbozados por la parte recurrida en su oposición habían sido traídos por primera vez ante este foro apelativo y nunca habían sido planteados ante el foro primario, por lo que resultaban improcedentes.

Sometido el asunto, resolvemos.

II

A

Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos”. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

Ahora bien, la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

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.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción, o que el tribunal [haya actuado] con perjuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

## B

El Art. 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562, establece los requisitos que deben ser alegados y probados para deducir con éxito la acción interdictal posesoria, a decir: el demandante tiene que aseverar y establecer **el hecho** de que (1) **estaba en posesión del bien objeto del pleito dentro del año precedente a la fecha de la presentación de la demanda**<sup>14</sup>; (2) que ha sido perturbado o despojado de dicha posesión o tenencia, describiendo los hechos constitutivos de la perturbación o despojo; (3) así como si dichos actos fueron realizados por el demandado o por otra persona por orden de este. Véase, *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 961 (2009).

El interdicto posesorio reconocido por el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561, lo que protege 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

---

<sup>14</sup> En *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 961, nota al calce 8 (2009), el Tribunal Supremo, citando al tratadista J. Santos Briz, aclara que la demanda tiene que ser presentada antes de haber transcurrido un año, contado desde el acto que la ocasiona. Véase, además, *Rodríguez v. Suárez*, 71 DPR 728, 730-731 (1950); *Iglesia Católica, etc. v. Puig*, 52 DPR 773, 774-775 (1939).

posesión. Por ello, 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 deber ser dilucidados en una acción plenaria.** De esta manera, la sentencia que se dicte en casos de interdictos para recobrar la posesión de una propiedad inmueble **no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho dominical de las partes litigantes sobre la finca en cuestión.** *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR, a las págs. 967-968.

El propósito fundamental del interdicto posesorio es dar una protección rápida y eficaz a toda persona que, encontrándose en la posesión quieta y pacífica de un inmueble, sea perturbada o despojada de esa posesión mediante el acto ilegal de otro. En última instancia, lo que se persigue es evitar que las personas se tomen la justicia por su propia mano. *Íd.*, a la pág. 968.

De otra parte, el Art. 695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3566, establece que el predicho *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.

### C

La Regla 16 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, gobierna lo relacionado a la acumulación de partes. En específico, dispone que “[l]as personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda”. Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

Una parte es indispensable cuando la controversia no puede adjudicarse sin su presencia ya que sus derechos se verían afectados. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 479 (2019); *López García v. López García*, 200 DPR 50, 63 (2018).

El alcance de la Regla 16.1 forma parte del esquema de rango constitucional que prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. *López García v. López García*, 200 DPR, a la pág. 63. Por tal motivo, ante la ausencia de una parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción para resolver la controversia. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR, a la pág. 479; *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677-678 (2012); *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005).

Por otro lado, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que, a la hora de determinar si la presencia de una parte es indispensable para adjudicar una controversia, se debe analizar “si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente”. *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR, a la pág. 677. A su vez, en la interpretación de esta Regla se requiere una evaluación a la luz de las circunstancias particulares que se presenten y no de una fórmula rígida para determinar su aplicación. *López García v. López García*, 200 DPR, a la pág. 64.

### III

En este caso, el señor Ortiz Santana presentó una *Petición de Interdicto Posesorio* contra los señores Santana Díaz y Delgado López. En su petición, el señor Ortiz Santana alegó que los señores Santana Díaz y Delgado López habían llevado a cabo un movimiento de terreno; habían destruido parte de la verja en alambre de púas que define la colindancia entre sus propiedades; eliminaron una serie de árboles y plantas; instalaron unos puntos y edificaron un pozo séptico en la colindancia. Ello afectó la posesión del señor Ortiz Santana sobre ese terreno.

Por su parte, los señores Santana Díaz y Delgado López adujeron que faltaban partes indispensables. Es decir, apuntaron que ellos no eran los únicos dueños del terreno colindante. El foro primario acogió el planteamiento de los demandados y concedió diez (10) días al señor Ortiz

Santana para enmendar la demanda, acumular a las partes indispensables y para presentar junto con la enmienda los proyectos de emplazamiento.

Inconforme, el señor Ortiz Santana señaló que el Tribunal de Primera Instancia había errado al resolver que los herederos de la esposa del señor Santana Díaz y la esposa del señor Delgado López eran partes indispensables en el pleito. Su reiterada posición ha sido que tales personas no fueron los perturbadores de su posesión. Conforme establece el Art. 695 del Código de Enjuiciamiento Civil y su jurisprudencia interpretativa, el interdicto posesorio no va dirigido a dirimir el derecho de dominio, sino que solo busca proteger la posesión de un inmueble. Le asiste la razón.

Estimamos que se justifica nuestra intervención en esta controversia por mediar una equivocación del foro primario en la interpretación o aplicación de la norma de derecho sustantivo aplicable. Nos explicamos.

El interdicto posesorio estatuido en el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561, lo que protege es **el hecho de la posesión** de una propiedad inmueble, **no el derecho a su posesión**. El hecho de la posesión misma se plantea en este tipo de acción interdictal, con el único fin de retener o recobrar la posesión. Es decir, 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 deber ser dilucidados en una acción plenaria**.

Por ello, la sentencia que se dicte en casos de interdictos para recobrar la posesión de una propiedad inmueble **no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho dominical de las partes litigantes sobre la finca en cuestión**. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR, a las págs. 967-968.

En la controversia ante nuestra consideración, el foro primario concluyó erradamente que la incorporación al pleito de los herederos de la difunta esposa del señor Santana Díaz y de la esposa del señor Delgado López resultaba indispensable para adjudicar un remedio completo. No

obstante, tales personas, si bien podrían ser indispensables en un pleito civil ordinario para determinar el derecho de dominio sobre los inmuebles involucrados, no lo son en esta etapa interdictal, que solo pretende recobrar la posesión perturbada.

El efecto de la determinación del Tribunal de Primera Instancia en este caso es contrario al propósito que inspira la adopción del Art. 695 del Código de Enjuiciamiento Civil; a decir, un remedio rápido y eficaz, que solo requiere demostrar el hecho de la posesión del terreno y su presunta interrupción, y que evita que el afectado tome la justicia en sus manos.

#### IV

Por los fundamentos expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y **revocamos** la *Resolución* recurrida. En su consecuencia, ordenamos al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Las Piedras, que proceda a citar a las partes litigantes a una vista de interdicto posesorio, en el que el señor Wilfredo Ortiz Santana establezca el hecho de su posesión del terreno en controversia y de la perturbación de su posesión por parte de los señores José Antonio Santana Díaz y Raúl Delgado López, ocurrida dentro del año precedente a la presentación de la demanda<sup>15</sup>.

Notifíquese.

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

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

---

<sup>15</sup> Véase, *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR, a la pág. 971, y *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541, 550-551 (1973).