**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**
**TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA**
**CENTRO JUDICIAL DE PONCE**
**SALA SUPERIOR 602**

| | |
|---|---|
| **JOSE TEJERO RODRIGUEZ;**<br>**ALFONSO ALFOSO CINTRON;**<br>**RICARDO TEJERO CABRERA;**<br>**JULIO RIVERA DE JESUS**<br>Parte Demandante<br><br>Vs.<br><br>**MUNICIPIO AUTONOMO DE SANTA ISABEL por conducto del ALCALDE HON. ENRIQUE QUESTELL ALVARADO**<br>**DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES por conducto de su SECRETARIA HON. TANIA VAZQUEZ RIVERA**<br>Parte Demandada | Civil Número: **PO2019CV03881**<br><br>SOBRE:<br><br>**INTERDICTO POSESORIO;**<br>**INTERDICTO PRELIMINAR**<br>**Y PERMANENTE** |

# SENTENCIA

Este caso tuvo su origen en una DEMANDA presentada el 8 de noviembre de 2019 por los señores José Tejero Rodríguez, Alfonso Cintrón, Ricardo Tejero Cabreras y Julio Rivera de Jesús, en adelante denominados como la parte demandante reconvenida, en la cual solicitaban un interdicto preliminar y permanente en contra del Municipio Autónomo de Santa Isabel, en adelante Municipio de Santa Isabel, su entonces alcalde Sr. Enrique Questell Alvarado y en contra del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, en adelante DRNA, por conducto de su secretaria en ese momento, Sra. Tania Vázquez Rivera. Se alegaba que el Municipio de Santa Isabel había cerrado arbitraria e ilegalmente el paso a los ciudadanos y pescadores a dos rampas que dan acceso al mar y que dicho acceso alegadamente se remontaba a la época de 1950. La parte demandante reconvenida solicitaba como remedio preliminar y permanente que se ordenara al Municipio de Santa Isabel la apertura inmediata y expedita del camino municipal que afirmaban daba acceso al mar mediante las rampas.

El 26 de noviembre de 2019 el Municipio de Santa Isabel presentó MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN en la cual, en síntesis, alegaba que en la demanda no se describía el inmueble sobre el cual se alegaba discurren las dos rampas que dan acceso al mar; que tampoco indicaba la titularidad del inmueble sobre el cual se erigen las dos rampas ni se alegaba o se acreditaba las dimensiones o medidas de estas. También se afirmó que no se había

acumulado partes indispensables y que el efecto que tendría un decreto de este Tribunal según solicitado por la parte demandante reconvenida tendría como consecuencia un acto de incautación sin justa compensación de un bien privado. El Municipio de Santa Isabel manifestó que en el Registro de la Propiedad el predio objeto de la presente controversia estaba inscrito a nombre de Aquamak Corp.[1] Por otra parte, el Municipio de Santa Isabel afirmaba que de la demanda no surgía alegación alguna de que las estructuras que limitaban el acceso a las dos rampas estaban sobre la zona marítimo terrestre. Se aducía que, de existir alguna controversia sobre la zona marítimo terrestre, era el DRNA quien tendría legitimación activa y no la parte demandante reconvenida.

El 2 de diciembre de 2019 se llevó a cabo VISTA DE INTERDICTO PRELIMINAR Y PERMANENTE en la cual, en síntesis, el Tribunal determinó que la solución más justa requería que se pospusiese la vista y se incluyese a Aquamak Corp. como parte del caso.

El 13 de diciembre de 2019 la parte demandante reconvenida presentó URGENTE MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN en la cual, en síntesis, aducía que la referida finca 1009 se formó por agrupación de las fincas 864, 815 y 833 y que de la descripción de la mencionada finca 815[2] se desprendía que esta fue objeto de segregación y que tuvo como resultado la nueva finca independiente número 832[3]. La parte demandante reconvenida alegaba que la finca 832 no formó parte de la agrupación de fincas que constituyen la finca número 1009. También afirmaba que la finca 832 fue permutada en el año 1960 a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por lo que aducía que el acceso reclamado era propiedad de este y Aquamak Corp. no sería parte indispensable del caso.

El 16 de diciembre de 2019 el Municipio de Santa Isabel presentó MOCIÓN URGENTE EN OPOSICIÓN A MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN Y SUPLEMENTARIA A MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN en la cual, en síntesis, alegaba que, de las alegaciones de la parte demandante reconvenida, el objeto del litigio era el predio en el que se encuentre el acceso al mar. Afirmaba que del folio registral de la finca número 832 se desprendía que, a diferencia de la finca número 1009, esta no colindaba con la zona marítimo terrestre.

El 18 de diciembre de 2019 el Municipio de Santa Isabel presentó MOCIÓN PARA QUE SE TOME CONOCIMIENTO JUDICIAL SOBRE MAPA CATASTRAL DEL LUGAR

---

[1] Solicitó que el Tribunal tomara conocimiento judicial de la inscripción séptima de la finca 1009 del Tomo 65 en el folio 181 de Santa Isabel, que pertenece a una corporación llamada Aquamak Corp.

[2] Anejo I

[3] Anejo II

OBJETO DE LA CONTROVERSIA en la cual, en síntesis, solicitó que este Tribunal tomara conocimiento judicial de las constancias del mapa catastral del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en adelante CRIM, del cual alegaba se ilustraba la ubicación del predio en controversia y afirmaba que el mismo consta inscrito a nombre de Aquamak Corp., en el Registro de la Propiedad[4], alegando que esta era una parte que no está incluida en el caso.

El 20 de diciembre de 2019 este Tribunal emitió una **RESOLUCIÓN** en la cual, en síntesis, se declaró **NO HA LUGAR** la moción de desestimación; se concedió un término para que la parte demandante reconvenida enmendara la demanda e incluyera a Aquamak Corp., como titular de la Finca 1009 por ser parte indispensable; para que incluyera en la reclamación al Estado Libre Asociado por ser estos los dueños registrales de la Finca 832; para enmendar la demanda con el propósito de identificar el inmueble en el que se fundamenta el reclamo y para presentar Certificación Registral de las Fincas 1009, 864, 815, 833 y 832 que contenga todas las cargas y gravámenes que por si o su procedencia afectan esos predios.

El 31 de diciembre de 2019 Aquamak Corp., presentó SOLICITUD DE INTERVENCIÓN en la cual, en síntesis, alegó que en el pleito de marras no se había acumulado partes indispensables por lo que afirmaba que un remedio como el solicitado por la parte demandante reconvenida tendría como consecuencia que el Municipio de Santa Isabel realizara un acto de incautación sin justa compensación sobre un bien privado que es propiedad de un tercero, en este caso Aquamak Corp. Por otra parte, alegaba que **quedaría por determinar si en realidad existe un derecho real de servidumbre como aduce la parte demandante reconvenida**, afirmando que esta tiene pleno conocimiento de que Aquamak Corp., es dueña de los terrenos en controversia y que no existe una servidumbre de paso en dicho lugar. El 1 de enero de 2020 presentó MOCIÓN INFORMATIVA en la cual, en síntesis, se sometió voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal.

El 3 de enero de 2020 el Gobierno de Puerto Rico por si y en representación del DRNA presentó MOCIÓN INFORMATIVA EN TORNO A RESOLUCIÓN EMITIDA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 en la cual, en síntesis, aclaró que, si la parte demandante reconvenida y el Municipio de Santa Isabel aducían que el terreno era del Estado, no tenían reparo en que se abriera acceso al público. Sin embargo, alegaba que la postura del Gobierno de Puerto Rico es que el

[4] Anejos 1 y 2 MOCIÓN PARA QUE SE TOME CONOCIMIENTO JUDICIAL SOBRE MAPA CATASTRAL DEL LUGAR OBJETO DE LA CONTROVERSIA

camino en controversia es de jurisdicción municipal y no estatal. Afirmó que el Gobierno de Puerto Rico fue claro al establecer que había que ofrecerle acceso a la zona marítimo terrestre a todos los ciudadanos y que el asunto de la titularidad del terreno es un asunto de prueba que le corresponde probar a la parte demandante reconvenida. No obstante, adujo que, para el Gobierno de Puerto Rico, el Municipio de Santa Isabel es el dueño del camino en controversia, puesto que en el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales existió una concesión por cinco años a favor del Municipio de Santa Isabel para la construcción y el aprovechamiento de dos muelles y una plaza en el Centro Náutico del Sur.[5] El Gobierno de Puerto Rico afirmó que, ante la solicitud de concesión del Municipio de Santa Isabel, el Gobierno de Puerto Rico siempre ha sostenido que el camino asfaltado que da acceso a la plaza y los dos muelles es municipal y pertenece al Municipio de Santa Isabel.

El 4 de marzo de 2020 la parte demandante presentó SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA ENMENDAR LA DEMANDA en la que anejo SEGUNDA DEMANDA ENMENDADA. En síntesis, solicitó como remedio un **interdicto preliminar** contra el Municipio de Santa Isabel para que se ordenara la inmediata y expedita apertura del alegado camino municipal en el Bo. Felicia, Sector Playa; que se emitiese un **interdicto posesorio** declarando la **posesión de hecho** del camino a favor de la parte demandante y que se ordenada el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado.

Luego de varios incidentes procesales, el 15 de septiembre de 2020 Aquamak Corp., presentó CONTESTACIÓN A SEGUNDA DEMANDA ENMENDADA la cual incluyó una RECONVENCIÓN. En síntesis, Aquamak Corp., denominada también como la parte codemandada-reconviniente, fundamenta su reconvención en que el alegado acceso a las rampas en la zona marítimo terrestre **es un predio de terreno privado propiedad de Aquamak Corp.** Afirma que la demanda presentada en realidad es una controversia con una entidad privada que no fue acumulada originalmente y **se debe determinar la existencia de un derecho real de servidumbre** como alegadamente aduce la parte demandante reconvenida. Aquamak Corp., alega que en la demanda **no se indica la titularidad del inmueble** sobre el cual están erigidas las alegadas rampas y no se acreditan las dimensiones o medidas de estas. Aduce que la parte demandada reconvenida tiene pleno conocimiento que **no existe una servidumbre de paso** y que Aquamak Corp., **es la dueña**

[5] Véase, Concesión para el de las Aguas Territoriales, los Terrenos Sumergidos y la Zona Marítimo Terrestre, Anejo 1.

**de la propiedad inmueble en controversia**. Afirma que el Municipio de Santa Isabel no tiene relación con la controversia presentada.

También como parte de la reconvención, Aquamak Corp. **presentó una acción negatoria de servidumbre** aduciendo la parte demandante reconvenida se atribuye una servidumbre **sin título para ello**. **Alega tener el título de la propiedad** y que es a la parte demandante reconvenida que le corresponde probar la adquisición del alegado **derecho de servidumbre**. Aquamak Corp. afirma que la propiedad se presume libe de cargas y gravámenes salvo prueba en contrario. De la misma forma, asevera que el alegado camino municipal que permite el acceso al mar mediante dos rampas que han sido utilizadas por la parte demandante reconvenida no es un camino municipal, sino que es un camino y/o franja de terreno propiedad privada y exclusiva de la parte compareciente Aquamak Corp., el cual la parte demandada reconvenida han estado utilizando, sin autorización expresa o tácita. Se alega que la parte demandante reconvenida usurpa como poseedor en precario el predio en controversia sito alegadamente dentro de la finca número 1009 de Santa Isabel y asevera que, tras un análisis registral de la finca 1009 de Santa Isabel, el único dueño registral de la propiedad inmueble lo es Aquamak Corp. Esta incluye como parte de la reconvención una reclamación en contra de la parte demandante reconvenida por alegados daños y perjuicios causados al utilizar ilegalmente el predio en cuestión más honorarios de abogado y al pago de las costas del pleito. Junto a la reconvención, Aquamak Corp., solicita que el Tribunal emita una **sentencia declaratoria** sobre la **alegada inexistencia de cargas sobre la propiedad en controversia.**

El 15 de octubre de 2020 la parte demandante reconvenida presentó CONTESTACIÓN A RECONVENCIÓN en la cual, en síntesis, afirma que la vía por donde discurre el camino en controversias está ubicada en la finca 832, la cual aduce está inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Asevera que el codemandado reconviniente, Aquamak Corp., **no es el dueño en propiedad ni del camino objeto de este litigio**, sino que es propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, razón por la cual afirma que no le asiste el **derecho de negatoria de servidumbre**, sentencia declaratoria o cualquiera otro remedio. La parte demandante reconvenida aduce que los daños alegados por el codemandado reconviniente son especulativos e hipotéticos; que no existe relación causal entre los actos imputados a la parte demandante reconvenida y que los alegados daños sufridos por la parte codemandada reconviniente.

El 5 de febrero de 2021 la parte demandante reconvenida y el municipio de Santa Isabel presentaron el documento titulado ESTIPULACIÓN, en el cual, en síntesis, adujeron haber estado en conversaciones para **poner fin a las alegaciones de la parte demandante contra el Municipio de Santa Isabel.** Como resultado, las partes informaron que se removieron las 5 vallas que había colocado el Municipio de Santa Isabel en un alegado camino municipal que aduce se extiende en dirección norte a sur en línea recta de la Calle Matadero hasta el área conocida como el Centro Náutico del Sur y la zona marítimo terrestre donde alegadamente se encentran las rampas con acceso al mar Caribe

El 16 de febrero de 2021 este Tribunal dictó **SENTENCIA PARCIAL POR ESTIPULACIÓN** donde, de conformidad a los acuerdos en cuanto al Municipio de Santa Isabel, se ordenó el archivo de las reclamaciones del parte demandante contra el Municipio de Santa Isabel.[6]

Luego de varios incidentes procesales, el 31 de enero de 2022 la parte demandante reconvenida presentó SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN en la cual, en síntesis, manifestó que la controversia de **este caso versaba sobre una demanda de interdicto posesorio, interdicto provisional y permanente** donde se alegó que el Municipio de Santa Isabel había cerrado el paso a los ciudadanos a dos rampas que dan acceso al mar y que era utilizada alegadamente desde el año 1950. Aduce la parte demandante reconvenida que presentó DEMANDA ENMENDADA[7] acumulando a Aquamak Corp., **por ser titular** registral de la finca 1009 y que posteriormente, presentó SEGUNDA DEMANDA ENMENDADA a los fines de **incluir como causa de acción el interdicto posesorio**[8]. La parte demandante reconvenida alega que la controversia sobre **la titularidad del camino no es pertinente ni medular a la controversia presentada** en la demanda, que la misma no debe ser atendida en el presente caso y, por tanto, la reconvención presentada por Aquamak Corp., debe ser desestimada. Afirma que, ante el hecho de que el acceso al área de las rampas fue restituido, no queda controversia pendiente por adjudicar en este caso.

El 31 de enero de 2022 la parte demandante reconvenida presentó SOLICITUD DE DESISTIMIENTO SIN PERJUICIO en la cual, en síntesis, solicitó el desistimiento sin perjuicio del DRNA, el Gobierno de Puerto Rico y Aquamak, Corp. La parte demandante reconvenida afirma el pleito s**e tornó**

---

[6] SENTENCIA PARCIAL POR ESTIPULACIÓN, entrada 118 en SUMAC.
[7] el 22 de enero de 2020
[8] El 4 de marzo de 2020

**académico por la alegada remoción de las vallas que bloqueaban el camino** y aduce que no quedan controversias pendientes de adjudicar.

El 16 de marzo de 2022 Aquamak Corp., presentó OPOSICIÓN A "SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN" en la cual, en síntesis, afirma que la estipulación presentada por la parte demandante reconvenida y el Municipio de Santa Isabel no obligaba a Aquamak porque esta no prestó anuncia o consentimiento a tal estipulación. Aduce que el caso[9] con el cual la parte demandada reconvenida pretende fundamentar el que Aquamak Corp., debe presentar su reclamación en un pleito independiente se distingue del presente caso porque en aquel no se instó una reconvención. La parte codemandada reconviniente asevera que la reconvención presentada es una compulsoria que tiene el efecto de dejar sin efecto el requisito de **ventilar la controversia sobre la acción negatoria de servidumbre** en un pleito independiente. El mismo día Aquamak Corp., presentó OPOSICIÓN A "SOLICITUD DE DESISTIMIENTO SIN PERJUICIO" en la cual, en síntesis, afirma no haber suscrito estipulación alguna, que no se allana al desistimiento solicitado por la parte demandante reconvenida y que interesa ventilar en sus méritos la reconvención instada.

Luego de varios incidentes procesales, el 23 de marzo de 2022 el Tribunal dictó **SENTENCIA PARCIAL DE DESISTIMIENTO SIN PERJUICIO** en la cual se aceptó la solicitud de desistimiento sin perjuicio presentada por la parte demandante reconvenida en cuanto a las partes codemandadas DRNA y el Gobierno de Puerto Rico y Aquamak, Corp. el Tribunal claramente expresó que permanecía la reconvención presentada por la parte codemandada reconviniente Aquamak Corp.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes y luego de examinado el expediente, quedó sometida ante la consideración de este Tribunal la SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN presentada por la parte demandante reconvenida el 31 de enero de 2022.

## DERECHO APLICABLE

### A. MOCIÓN DE DESESTIMACIÓN AL AMPARO DE LA REGLA 10.2

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, atiende defensas que pueden levantarse, a opción del demandado, en una moción de desestimación antes de contestar o como parte de la contestación a la demanda. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil,* 4ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2007, Sec. 2601, pág. 230; González v. Mayaguez Resort & Casino, 176 DPR 848, 855 (2009). Dispone:

> *Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción*

[9] Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 D.P.R. 951 (2009)

> *de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (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; (6) dejar de acumular una parte indispensable*. 32LPRA Ap. V, R. 10.2

Desde la perspectiva judicial, la resolución de una moción de desestimación exige al juez tomar como ciertas las alegaciones de la demanda y el proponente de la solicitud tiene que demostrar que, presumiendo que lo expuesto en la demanda es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Torres *Torres v. Torres Serrano, et al.,* 179 DPR 481, 501 (2010).

Al considerar una moción de desestimación, el tribunal dará por ciertas las alegaciones fácticas y bien alegadas de la demanda. Id En esa función, hay que interpretar las alegaciones en una demanda conjuntamente y de forma liberal a favor del promovido. *El Día v. Mun. Guaynabo*, 187 DPR 811 (2013). Esta doctrina se aplica solamente a los hechos bien alegados y expresados de manera clara, que de su faz no den margen a dudas. *Pressure vsels of Puerto Rico, Inc. v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505 (1994). Luego de brindarle veracidad a los hechos bien alegados, debe determinarse si a base de éstos la demandada establece una reclamación plausible que justifique que el demandante tiene derecho a un remedio, guiado en sus análisis por la experiencia y el sentido común.

Nuestro estado de derecho reconoce e impulsa el interés de que todo litigante tenga su día en corte. *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al.,* 132 DPR 115, 121 (1992). En el empleo de los recursos adjudicativos en nuestra jurisdicción se fundamenta la política judicial que establece que los casos se ventilen en sus méritos de forma rápida, justa y económica. *Amaro González v. First Fed. Savs.*, 132 DPR 1042, 1052 (1993). En consecuencia, la desestimación de un pleito, previo a entrar a considerar los argumentos que en el mismo se plantean, constituye el último recurso al cual se debe acudir, luego de que otros mecanismos resulten ser ineficaces en el orden de administrar la justicia. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 746 (2005); *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales,* 113 DPR 494, 498 (1982). En este contexto, la posición doctrinaria en nuestro sistema de ley es salvaguardar, como norma general, el derecho de las partes a su efectivo acceso a los tribunales. *Imp. Vilca, Inc. v. Hogares Creas Inc.,* 118 DPR 679, 686-687 (1987).

Entonces, para que proceda una moción de desestimación, la parte demandada tiene que demostrar de forma certera que el demandante no

tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de derecho que se pueda probar en apoyo a su reclamación, aun interpretando la demanda lo más liberalmente a su favor. *López García v. López García,* 200 DPR 50 (2018). No obstante, en nuestro ordenamiento se considera que, solo en casos extremos, se debe privar a un demandante de su día en corte. *Accurate Sols. v. Heritage Environment*, 193 DPR 423 (2015).

Para que el referido mecanismo de desestimación proceda en derecho, presupone que se den por correctos y bien alegados los hechos incluidos en la demanda, así como que los mismos se expongan de forma clara y concluyente, sin que de su faz se desprenda margen alguno a dudas. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz,* 174 DPR 409, 428 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.,* 137 DPR 497, 504-505 (1994). De igual forma, el pliego de que trate deberá ser interpretado con mayor liberalidad a favor de las alegaciones de la parte demandante, por lo que, recayendo la carga probatoria en el promovente de la moción de desestimación, éste viene obligado a demostrar que aquél no tiene derecho a remedio alguno al amparo de los hechos que puedan ser probados en apoyo a su requerimiento. *Dorante v. Wrangler of P.R.,* 145 DPR 408, 414 (1998). En este supuesto, la función judicial estriba en determinar si, aun resolviendo toda incertidumbre en beneficio de la parte demandante, su demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., supra*, a la pág. 505.

**B. Academicidad**

El primer factor para considerar en toda situación jurídica que se presente ante un foro adjudicativo es el aspecto jurisdiccional. *Torres Alvarado v. Madera Atiles*, 202 DPR 495 (2019); *Ruiz Camilo v. Trafon Group, Inc.,* 200 DPR 254 (2018); *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 233–234 (2014).

La jurisdicción de los tribunales se encuentra circunscrita a casos justiciables y entre las doctrinas que han emergido dentro de los lindes de justiciabilidad se encuentra la de Academicidad. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 334 (2012). Una controversia no se considera justiciable cuando, entre otros requisitos, hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica. *Super Asphalt v. AFI y otros*, 206 DPR 803 (2021); *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 68-69 (2017), citando a *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 932 (2011) y a *Noriega v. Hernández Colón*, 135 DPR 406, 421-422 (1994). De manera que, una controversia que en sus inicios era justiciable se convierte en académica

cuando "los cambios fácticos o judiciales acaecidos durante el trámite judicial de una controversia, tornan en académica o ficticia su solución". *Super Asphalt v. AFI y otros*, *supra, Amador Roberts v. ELA*, 191 DPR 268, 283 (2014).

Esto es, un caso se torna académico cuando ocurren cambios en su trámite, ya sea en los hechos o en el derecho, que convierten la controversia en una inexistente, de manera tal que el dictamen que tuviera a bien emitir el tribunal no surtiría efecto alguno sobre las partes. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, *supra*; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*. Cuando un tribunal determine que un caso es académico, su deber es abstenerse de considerar los méritos de ese caso. *Super Asphalt v. AFI y otros*, *supra; CEE v. Dpto. de Estado*, 134 DPR 927, 936 (1993). Sin embargo, se han elaborado una serie de excepciones que permiten al tribunal considerar un caso académico. Esto es: (1) cuando se plantea ante el foro judicial una cuestión recurrente o susceptible de volver a ocurrir y que tienda a evadir la revisión judicial; (2) cuando la situación de hechos ha sido modificada por el demandado, pero el cambio no aparenta ser permanente, y (3) cuando se tornan académicos aspectos de la controversia, pero subsisten consecuencias colaterales vigentes. *Pueblo v. Díaz, Rivera*, 204 DPR 472 (2020); *Bhatia Gautier v. Gobernador*, *supra*, págs. 73–74; *Torres Santiago v. Depto. Justicia*, 181 DPR 969, 983 (2011); *Angueira v. J.L.B.P.*, 150 DPR 10, 19 (2000).

La jurisprudencia ha establecido que la doctrina de academicidad requiere que, durante todas las etapas de un procedimiento adversativo, incluyendo la etapa de apelación o revisión, exista una controversia genuina entre las partes. *Báez Díaz v. E.L.A.*, 179 DPR 605 (2010). De manera que al examinar la academicidad de un caso, los tribunales debemos evaluar los eventos anteriores, próximos y futuros, a fines de determinar si su condición de controversia viva y presente subsiste con el transcurso del tiempo. *San Antonio Maritime v. Puerto Rican Cement Co.,* 153 DPR 374 (2001).

**C. EL INTERDICTO POSESORIO**

Aunque el concepto de la posesión no está expresamente definido en nuestro Código Civil, sí se reconoce la existencia de dos (2) conceptos independientes: la posesión natural y la posesión civil. Se considera posesión natural aquella tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho. La posesión civil, en cambio, es esa misma tenencia, pero con la intención de hacer la cosa o derecho como suyos. Artículo 360 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1421. Por tanto, a diferencia de la posesión civil, la intención en la

posesión natural no apunta hacia la eventual adquisición del dominio mediante la usucapión, sino que sólo demuestra la dominación de hecho con el fin de custodia o disfrute. Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 966 (2009). Al analizar detenidamente estos conceptos, "no hay duda alguna de que la posesión no es más que un señorío de hecho; es decir, un estado mediante el cual el sujeto tiene dominación física efectiva sobre el objeto, pero la Ley, entonces, le atribuye consecuencias jurídicas a este estado". J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: Los Bienes, Los Derechos Reales, 5ta ed., Madrid, Offirgraf, S.A., 2005, Tomo II, pág. 116.

El Artículo 375 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1461, por su parte establece que "[t]odo poseedor --incluso el de mala fe-- tiene derecho a ser respetado en su posesión; si fuere inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión *por los medios que las leyes de procedimientos establecen*." (Énfasis en el original). Véase, además, Miranda Cruz v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 960 (2009). De esta manera, se le confiere al sistema judicial la capacidad de tutelar el hecho de la posesión de toda persona poseedora. *Id.*, citando a J.R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*: *Los Bienes, Los Derechos Reales*, 5ta ed., Madrid, Offirgraff, 2005, Tomo II, pág. 132. La cuestión determinante es "la existencia de posesión de hecho que, en determinado momento, esté expuesta a perderse o ya se haya perdido." *Id*. No es determinante si la posesión está o no justificada, sino más bien que haya una existencia de posesión de hecho que, en determinado momento, esté expuesta a perderse o ya se ha perdido. Cuando el precitado artículo habla de los "medios que las leyes de procedimientos establecen", se refiere a los interdictos (*injunctions*) que autorizan los Arts. 690-695 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 3561-3566, los cuales permiten el uso del *injunction* para retener o recobrar la posesión de la propiedad inmueble. Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 960-961 (2009).

Referente a la controversia de este caso, el Art. 690 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3561, establece las circunstancias en las que procederá un interdicto posesorio:

> *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.*

Asimismo, el Art. 691 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3562, dispone que este procedimiento extraordinario requiere que en la demanda se haga constar lo siguiente:

> *1. Que el demandante, dentro del año precedente de la presentación de la demanda, estaba en 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.

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. (Énfasis nuestro). *Janer v. Álvarez*, 75 DPR 37, 40 (1953). Se ha sostenido que una demanda donde se alegue que el demandante posee determinado inmueble, que alegue actos de perturbación y de despojo por los demandados, y que éstos ocupan parte de la finca, detentando así la posesión, es suficiente. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, *supra,* pág. 962.

Por último, debemos recordar que la tramitación de la acción interdictal es de **carácter sumario.** 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**. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, *supra.* Por la naturaleza sencilla de la acción, en que solo se ventila la posesión, su ejercicio no debe estar sujeto a los vaivenes de mociones, vistas y medios de descubrimiento de prueba que, aunque deseables en las acciones ordinarias, frustrarían el propósito de que el hecho de la posesión sea resuelto y adjudicado sin dilación. *Disdier Pacheco v. García,* 101 DPR 541, 544-546 (1973). La sentencia que se dicte en casos de *injunction* para recobrar la posesión de la propiedad inmueble **no tiene autoridad de cosa juzgada sobre el derecho dominical de las partes contendientes sobre la finca en cuestión**. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, *supra,* págs. 967-968, *citando* a *Pueblo v. Fajardo Sugar Growers Ass'n.*, 45 DPR 380, 382 (1933).

**DISCUSIÓN**

En el presente caso, la parte demandante solicitaban un interdicto preliminar para que se ordenara al Municipio de Santa Isabel que retirada unas vallas que alegadamente había colocado en un camino y que obstruían el paso. A su vez, solicitaba un interdicto posesorio que declarara

la posesión de hecho del alegado camino. Este Tribunal ordenó la acumulación de Aquamak Corp., como parte demandada porque el municipio afirmaba que dicha corporación era la titular registral del inmueble por donde trascurría el alegado camino.

El interdicto preliminar en contra del Municipio de Santa Isabel se tornó académico una vez la parte demandante y el municipio alcanzaron una estipulación y, de conformidad a los acuerdos, se ordenó el archivo de las reclamaciones de la parte demandante contra el Municipio de Santa Isabel. De la misma forma, se tornó académica la solicitud de un interdicto posesorio cuando la parte demandante desistió en su totalidad de la reclamación de la posesión de hecho sobre el alegado camino en controversia.

Es indispensable resaltar que el procedimiento instado por la parte demandante tiene su origen en un procedimiento extraordinario que tiene como único remedio disponible que se declare una posesión de hecho. La controversia de este caso estaba fundamentada en que la parte demandante reclamaba la posesión de hecho de una servidumbre. Una vez la parte demandante solicitó el archivo de la reclamación de interdicto preliminar contra el municipio y desistió de la reclamación del interdicto posesorio en contra de todas las partes codemandadas, el procedimiento extraordinario debe llegar a su fin. Dicho proceso no es el remedio adecuado para la reclamación de la inexistencia de una servidumbre, la titularidad o el derecho que alega Aquamak Corp. El interdicto posesorio es un procedimiento extraordinario en el cual el ordenamiento jurídico establece que el único efecto de una sentencia dictada se limita única y exclusivamente al hecho de la posesión y no tendría el efecto de cosa juzgada entre las partes. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, supra,* págs. 967-968, *citando* a *Pueblo v. Fajardo Sugar Growers Ass'n., supra*. No existiendo otra causa de acción presentada por la parte demandante fuera de la interdictal, en este caso lo único que podía litigarse era la alegada posesión de hecho para retener o recobrar la posesión de la alegada servidumbre. *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, *Disdier Pacheco v. García*, 101 DPR 541, 547 (1973); *Segarra Boerman v. Vilariño*, 92 DPR 314, 320 (1965); *Rodríguez v. Alcover*, 78 DPR 822 (1955); *Janer v. Álvarez*, 75 DPR 37, 40 (1953); *Rodríguez v. Suárez*, supra, pág. 734; *Martorell v. Municipio*, supra, pág. 386; *Mena v. Llerandi*, 70 DPR 176, 179–180 (1949); *Rivera v. Cancel*, 68 DPR 365, 368 (1948); *Ramos v. Puig*, 61 DPR 83, 86 (1942).

Por los fundamentos antes expuestos, este Tribunal declara **HA LUGAR** la SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN presentada por la parte demandante reconvenida

el 31 de enero de 2022 y como consecuencia, se **Ordena** la desestimación sin perjuicio de la reconvención presentada por Aquamak Corp.

**REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.**

En Ponce, Puerto Rico, a 27 de junio de 2022.

**f/JORGE RAFAEL RIVERA RUEDA**
**JUEZ SUPERIOR**

JRRR/vrdj
Transcrita 27-jun.-22 a 11:00 a. m.