

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VI

TOMÁS MIGUEL  
ACEVEDO MARTÍNEZ

Apelante

v.

JOSE LUIS NEGRÓN

Apelado

KLAN202300617

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

Civil núm.:  
PO2023CV00946  
(606)

Sobre: Desahucio  
en Precario

Panel integrado por su presidenta la jueza Ortiz Flores, el juez Rivera Torres y la jueza Rivera Pérez.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de septiembre de 2023.

Comparece ante este tribunal apelativo el Sr. Tomás Miguel Acevedo Martínez (el señor Acevedo Martínez o el apelante) mediante el recurso de apelación de epígrafe solicitándonos que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (el TPI) el 5 de julio de 2023, notificada el 7 de julio siguiente. Mediante dicho dictamen, el foro primario desestimó la demanda de desahucio instada por el apelante por falta de legitimación activa.

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

**I.**

El 26 de abril de 2023, el señor Acevedo Martínez presentó una demanda enmendada sobre desahucio en precario en contra del Sr. José Luis Negrón (el señor Negrón o el apelado) en la que alegó que advino en conocimiento de que este había invadido y ocupado, sin derecho alguno, una propiedad residencial sita en el Sector Las Cucharas en Ponce, que es parte del caudal hereditario dejado por

su padre. Adujo ser heredero del Sr. Miguel Ángel Acevedo Coll, dueño registral del predio en controversia. Sostuvo, además, que dicha sucesión estaba compuesta por él y su hermano premuerto, el Sr. Luis Enrique Acevedo Martínez. Arguyó que su hermano falleció el 21 de noviembre de 2012, según su mejor saber sin herederos, por lo cual sostiene que es el único y universal heredero de la Sucesión Acevedo Coll y de la de su hermano. Por lo que, le solicitó al tribunal primario el desalojo inmediato del señor Negrón de su propiedad.

Mencionó que la antedicha propiedad figura inscrita en el Registro de la Propiedad y su descripción es la siguiente:

Urbana: BARRIO CUCHARAS de Ponce Sur. Solar: 54. Cabida: 25.22 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en 12.582 metros, con la antigua carretera insular número 2. Sur, en 17.017 metros, con la zona marítima del mar caribe. Este, en 1.593 metros, con la parcela identificada con el número 53 del mismo plano. Oeste, en 1.792 metros, con la parcela identificada con el número 55 de dicho plano. Enclava una casa dedicada a residencia de concreto, madera y zinc, que mide 20' de ancho x 80' de largo.<sup>1</sup>

El apelado, sin someterse a la jurisdicción del tribunal, contestó la demanda y solicitó la desestimación de la acción en su contra. Señaló, entre otros asuntos, que había falta de partes indispensables, a saber: el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, debido a que la propiedad estaba sita en la zona marítimo terrestre; así como el Departamento de Transportación y Obras Públicas puesto que esta fue objeto de expropiación forzosa por el Estado. A su vez, señaló que la residencia que le perteneció al causante, Sr. Miguel Acevedo Coll, fue destruida por el huracán María por lo que rechazó que la que él habita sea el mismo inmueble.

El 19 de mayo de 2023, el apelante se opuso a la petición de desestimación alegando que: (1) el argumento de que la propiedad se encuentra en la zona marítimo terrestre es un asunto que se debe

---

<sup>1</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 21.

dilucidar en otra acción; (2) la expropiación de la franja de terreno que afecta a las propiedades del área fue parcial y no ha habido la entrega material; (3) el caso de expropiación se encuentra paralizado por la Ley PROMESA; (4) el causante se encontraba litigando la justa compensación “precisamente por el bien inmueble construido en dicho predio de terreno” objeto de desahucio;<sup>2</sup> (5) la alegación de que la estructura fue destruida por el huracán María es falsa y temeraria, ya que cuentan con fotografías y evidencia testimonial que así lo demuestran; y (6) que este puede comparecer al pleito en representación de la sucesión dueña del inmueble.

El 22 de mayo siguiente, se celebró una vista argumentativa, mediante videoconferencia, en la que se discutieron extensamente los planteamientos plasmados por las partes en las mociones antes descritas. Además, el TPI señaló la vista de desahucio y concedió un término a la parte apelada para suplementar la solicitud de desestimación e igual plazo para que el señor Acevedo Martínez presentara la réplica.

Por su parte, el 7 de junio de 2023 el apelante presentó una moción en la que expresó “nos percatamos de que la expropiación fue una total en términos del fondo de terreno que pertenecía al causante. Sin embargo, la aludida expropiación no figuró sobre la estructura que allí se encuentra sita, [...]”<sup>3</sup> Además, anejó el plano de adquisición del caso KEF2010-0488 preparado para el proyecto de carretera a ser construido en dicha área.

Así, el 5 de julio de 2023, notificada el 7 de julio posterior, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Sentencia* impugnada desestimando la acción. Particularmente, el foro primario razonó que el caso de expropiación forzosa de la totalidad del terreno privó de legitimación activa a los herederos del señor Acevedo Coll para

---

<sup>2</sup> *Íd.*, a la pág. 27

<sup>3</sup> *Íd.*, a la pág. 43, *Moción para acompañar plano de expropiación y aclarar récord.*

promover la acción de desahucio. Esto debido a que, conforme al ordenamiento jurídico, una vez presentada la Petición de Expropiación y depositada la compensación estimada, la titularidad se transfiere al Estado, quedando como controversia el monto de la justa compensación.

A su vez, el foro apelado concluyó que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA); así como el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) eran partes indispensables y los legitimados para presentar la acción de desahucio.<sup>4</sup> Ello, ante el hecho de que una parte de la propiedad se encuentra en la zona marítimo terrestre y por razón de que, al DTOP “expropiar la totalidad del terreno, según admitido por la parte demandante se le transfirió la titularidad de la finca que incluye la estructura que allí enclava.”<sup>5</sup>

Inconforme, el señor Acevedo Martínez acude ante este foro apelativo mediante el recurso de apelación de epígrafe imputándole al foro primario haber cometido los siguientes errores:

ERRÓ EL FORO A QUO AL DETERMINAR QUE LA ESTRUCTURA UBICADA EN [LA] ZONA MARÍTIMO TERRESTRE NO LE PERTENECE A LA PARTE APELANTE Y, EN CONSECUENCIA, DESESTIMAR LA DEMANDA DE DESAHUCIO PRESENTADA EN CONTRA DEL APELADO.

ERRÓ EL FORO A QUO AL DETERMINAR QUE LA ESTRUCTURA RESIDENCIAL DE LA PARTE APELANTE SE ENCONTRABA PARCIALMENTE EN TERRENO EXPROPIADO Y PARCIALMENTE EN [LA] ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.

ERRÓ EL FORO A QUO AL DETERMINAR QUE LOS LEGITIMADOS PARA SOLICITAR EL DESAHUCIO DEL APELADO SON EL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS Y EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES.

El 8 de agosto de 2023, emitimos una *Resolución* concediéndole a la parte apelada el término de treinta (30) días para

---

<sup>4</sup> Acogemos la aclaración que realiza el TPI en la nota al calce 2 de la *Sentencia*. Esto, a los efectos de establecer que en el caso sobre Expropiación Forzosa figura como peticionaria la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico. *Íd.*, a la pág. 11.

<sup>5</sup> *Íd.*

expresarse. El 1 de septiembre de 2023 se cumplió con lo ordenado, por lo que damos por cumplido y decretamos perfeccionado el recurso.<sup>6</sup>

Analizados los escritos de las partes y el expediente apelativo; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

### **Jurisdicción**

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado en diversas ocasiones que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción. *Cordero v. ARPe*, 187 DPR 445, 457 (2012). Las cuestiones relativas a la jurisdicción, por ser privilegiadas, deben ser resueltas con preferencia a cualesquiera otras. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007); *Morán v. Martí*, 165 DPR 356, 364 (2005); *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584, 595 (2002). Una vez un tribunal entiende que no tiene jurisdicción solo tiene autoridad para así declararlo y, por consiguiente, desestimar el recurso. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003).

La jurisdicción, fuente principal de la autoridad de los tribunales para interpretar y hacer cumplir las leyes, está regulada por la aplicación de diversas doctrinas que dan lugar al principio de la justiciabilidad, estas son: la legitimación activa, la academicidad y la cuestión política. Por lo que, antes de evaluar los méritos de un caso, los tribunales debemos determinar si la controversia ante nuestra consideración es justiciable o no, ello debido a que los tribunales solo estamos para resolver controversias genuinas dentro de una situación adversativa en la cual las partes tengan un interés

---

<sup>6</sup> La parte apelada presentó en su comparecencia una solicitud de desestimación por falta de jurisdicción. Particularmente adujo que transcurrió el término jurisdiccional de cinco (5) días para apelar, según el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA sec. 2831. Conforme lo decretado por el Tribunal Supremo en *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235 (2018), declaramos *no ha lugar* a dicho reclamo.

real de obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360, 370 (2002).

### **Legitimación Activa**

Como señalamos, la legitimación activa es una de las doctrinas de autolimitación judicial, derivada del principio conocido como “caso o controversia”. *Fund. Surfrider y otros v. A.R.Pe.*, 178 DPR 563, 572 (2010). Los tribunales tienen el deber de examinar si las partes tienen legitimación activa para incoar una acción o reclamar determinado remedio. Reiteramos que este es un elemento necesario para la debida adjudicación de los méritos de una controversia, según el principio de justiciabilidad. *Hernández Torres v. Gobernador*, 129 DPR 824, 835 (1992).

En todo caso, el reclamante deberá demostrar que tiene un interés legítimo en la acción específica presentada ante el foro competente. *Álvareztorre Muñoz v. Sorani Jiménez*, 175 DPR 398, 420 (2009). En *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989), el Tribunal Supremo señaló que “la capacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación de cualquiera de ellos, se conoce como “legitimación en causa”. Se requiere legitimación activa para ser demandante y pasiva para ser demandado.” Así, para que haya acción legitimada, tiene que existir la “capacidad para demandar”, pero no todo el que tiene capacidad para demandar tiene “acción legitimada” en un pleito en específico. En todo caso, el reclamante deberá demostrar que tiene un interés legítimo en la acción específica presentada ante el foro competente. *Íd.*; *Álvareztorre Muñoz v. Sorani Jiménez*, supra.

Además, es derecho reiterado que una parte ostenta legitimación activa para presentar una reclamación judicial si cumple los siguientes requisitos: (1) ha sufrido un daño claro y

palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, es decir, no es abstracto o hipotético; (3) existe un nexo causal entre la acción que se ejercita y el daño alegado; y (4) la causa de acción surge al amparo de la Constitución o de la ley. *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 943 (2011); *Col. Peritos Elec. v. A.E.E.*, 150 DPR 327, 331 (2010); *Asoc. Maestros P.R. v. Srio. Educación*, 137 DPR 528, 535 (1994).

### **Desahucio**

El desahucio es el procedimiento especial sumario que permite **al propietario** recuperar la posesión material de una propiedad inmueble a través del lanzamiento o expulsión del precarista que la ocupa sin pagar canon o merced alguna. Artículos 621 y 622 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secs. 2821-2822. El procedimiento sumario de desahucio procura, de la manera más rápida posible, la reivindicación de determinados derechos del arrendador, tales como recuperar la posesión material del bien arrendado, reduciendo al mínimo constitucionalmente permisibles las garantías procesales. Así, el desahucio es el procedimiento especial que tiene **el dueño de una finca**, sus apoderados, los usufructuarios u otra persona con derecho a disfrutarla, para recuperar la posesión de un inmueble. *Adm. Vivienda Pública v. Vega Martínez*, 200 DPR 235 (2018). Tal proceder sumario ha permitido limitar y acortar ciertos términos y prescindir de ciertos trámites comunes al proceso ordinario, sin que ello conlleve suprimir o menoscabar la oportunidad del arrendatario de ejercer con efectividad sus defensas durante el litigio. *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 241-245 (1992); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 749-750 (1987). Conforme al Artículo 620 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2821, “tienen acción para promover el juicio de desahucio los dueños de

la finca, sus apoderados, los usufructuarios o cualquiera otro que tenga derecho a disfrutarla y sus causahabientes”.

**Los conflictos de título no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio por ser uno de carácter sumario.** *C.R.U.V. v. Román*, 100 DPR 318, 321 (1971).

### **Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil**

La Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 10.2, establece los fundamentos por los que una parte puede solicitar la desestimación de una demanda presentada en su contra, estos son: falta de jurisdicción sobre la materia o la persona, insuficiencia del emplazamiento o su diligenciamiento, dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio o dejar de acumular una parte indispensable. Al enfrentarse a una moción de este tipo, los tribunales deben tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas y, “tales alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente, y de la manera más favorable posible para la parte demandante”. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428-429 (2008). La desestimación solo procederá cuando de los hechos alegados no pueda concederse remedio alguno a favor del demandante. *Colón Rivera v. ELA*, 189 DPR 1033 (2013). Además, cuando surja que el tribunal carece de jurisdicción, procede la desestimación del pleito. *Íd.*

### **Expropiación forzosa**

La expropiación forzosa es un procedimiento de naturaleza civil (*in rem*) que se rige por la *Ley General de Expropiación Forzosa*, Ley de 12 de marzo de 1903, 32 LPRA sec. 2901, *et seq.*, y la Regla 58 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 58. La Sección 9 del Artículo II de nuestra Constitución establece que “[n]o se tomará perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser



mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley”. Por consiguiente, estos procedimientos requieren la presentación de una demanda o petición al tribunal para comenzar el procedimiento judicial de expropiación y la entrega de una declaración de adquisición. Si el Estado cumple con todos los requisitos dispuestos en ley y se deposita en el tribunal la compensación estimada, el título de dominio queda entonces investido en la entidad que solicitó la expropiación. 32 LPRA sec. 2907. Una vez radicado, el tribunal tiene la facultad para fijar el término y las condiciones bajo las cuales los poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión. *Íd.* En este proceso el titular del dominio tiene derecho a presentar sus defensas y objeciones sobre el propuesto uso público y a la cuantía consignada como justa compensación. *A.C.T. v. 780.6141M<sup>2</sup>*, 165 DPR 121, 133 (2005).

### **Zona Marítimo Terrestre**

Conforme a la *Ley de Muelles y Puertos de Puerto Rico de 1968*, la zona marítimo terrestre es “el espacio de las costas de Puerto Rico que baña el mar en su flujo y reflujo, en donde son sensibles las mareas, y las mayores olas en los temporales en donde las mareas no son sensibles, e incluye los terrenos ganados al mar y los márgenes de los ríos hasta el sitio en que sean navegables o se hagan sensibles las mareas; y el término, sin condicionar, significa la zona marítimo terrestre de Puerto Rico”. 23 LPRA sec. 2103(n). En el ejercicio de sus facultades, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico aprobó el Reglamento Núm. 4860, *Reglamento para el aprovechamiento, vigilancia, conservación y administración de las aguas territoriales, los terrenos sumergidos bajo estas y la zona marítimo terrestre*. Conforme al Artículo 2, Sec. 2.17, del Reglamento Núm. 4860, *supra*, son bienes de dominio público marítimo-terrestre:

La ribera del mar y de las rías, incluyendo la zona marítimo-terrestre la cual se extiende también por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas; incluye aquellas marismas, albuferas, marjales, estuarios y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, con su lecho y subsuelo.

Además, el DRNA es la agencia con facultad para demarcar la zona marítimo terrestre, mediante el deslinde. *Íd.* Artículo 3, Sec. 3.19(A). Esta agencia es responsable por la implementación de la política pública contenida en la Sección 19 del Art. VI de la Constitución de Puerto Rico, LPRC, Tomo 1. Además, el DRNA es responsable por la vigilancia y conservación la zona marítimo terrestre. *Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales*, Ley núm. 23 de 20 de junio de 1972, 3 LPRC sec. 155(h). Finalmente, solo se permite la ocupación del dominio público marítimo terrestre para las actividades o instalaciones que sean dependientes del agua y que no puedan tener otra ubicación. Artículo 1, Sec. 1.4(A)(3), Reglamento Núm. 4860, *supra*.

Por definición, los bienes de dominio público son aquellos que, aunque podrían ser susceptibles de dominio privado, han sido destinados para el uso público, por lo que no pudieran pertenecer a persona particular por encontrarse fuera del comercio. Código Civil de Puerto Rico de 2020, Artículo 238 31 LPRC sec. 6021. Estos bienes no pueden ser vendidos o hipotecados, tampoco son susceptibles de apropiación mediante usucapión. Artículo 1.4(A)(2), Reglamento Núm. 4860, *supra*.

### III.

El apelante, en esencia, planteó que el tribunal primario erró en desestimar la demanda al concluir que la estructura residencial no le pertenece y que es el DTOP y el DRNA los legitimados para instar la acción de desahucio.

De entrada y, conforme al estándar de revisión de la moción de desestimación al palio de la Regla 10.2 de las de Procedimiento

Civil, *supra*, advertimos que, aun interpretando las alegaciones de la demanda de forma liberal y más favorable a favor del apelante, colegimos que este no tiene derecho al remedio solicitado. Veamos.

En la *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a Solicitud de Desestimación* instada por el señor Acevedo Martínez ante el TPI, este expresó que **en el caso de expropiación** el causante “... se encontraba dilucidando la justa compensación precisamente por el bien inmueble construido en dicho predio de terreno, el cual actualmente el demandado ocupa ilegalmente...”. Asimismo, en la *Moción para Acompañar Plano de Expropiación y Aclarar Récord* este apuntó que “... **nos percatamos de que la expropiación fue una total en términos del fundo de terreno que pertenecía al causante**. Sin embargo, la aludida expropiación no figuró sobre la estructura que allí se encuentra sita ...”<sup>7</sup> En este sentido, el apelante reconoce expresamente que el Estado expropió **todo el terreno del causante** por lo que no cabe duda de que la estructura residencial ubicada en el predio está incluida en dicho proceso. Pretender lo contrario, sería un contrasentido. Más aún, el señor Acevedo Martínez **expresó en su oposición a la desestimación que en el pleito de expropiación su padre estaba dilucidando el justo valor del inmueble**. En dicho escrito señaló que: “Específicamente en el aludido caso el causante mantenía una reclamación en contra de dicha entidad gubernamental **en torno a la compensación del bien inmueble objeto del desahucio**.”<sup>8</sup> Por lo tanto, como bien decretó el tribunal *a quo*, una vez presentada la Petición de Expropiación y depositada la compensación estimada, la titularidad se transfiere al Estado. Por ende, el Estado, en este caso la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), es la agencia que quedó investida con el título de dominio absoluto **de todo lo allí expropiado**, incluyendo

---

<sup>7</sup> Énfasis nuestro.

<sup>8</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 28. Énfasis nuestro.

la estructura enclavada en la parcela. Puntualizamos que el juicio de desahucio tiene que ser tramitado por el dueño de la finca.

Sobre el argumento de que la estructura en controversia no fue expropiada debido a que se encontraba fuera del perímetro descrito en la *Petición de Expropiación*, razonamos que el mismo carece de validez jurídica y se aparta de la evidencia documental que demuestra todo lo contrario; así como de las propias manifestaciones del apelante, antes mencionadas. Por ende, resulta incorrecto alegar que el Tribunal de Primera Instancia erró al concluir que la propiedad fue expropiada y que la “mayor parte de la propiedad que ubica en dicha parcela” se encontraba dentro de la zona marítimo terrestre. En este particular, entendemos que el razonamiento del apelante surge de un análisis superficial del plano presentado por él mismo.

Al respecto, en el referido plano de adquisición notamos que la parcela a nombre del causante (padre del apelante) fue identificada con el número 070-01 y que sobre gran parte de la residencia pasa la línea que demarca la zona marítimo terrestre.<sup>9</sup> Nuestro estado de derecho, particularmente el Reglamento 4860, *supra*, es claro en cuanto al carácter de dominio público de la zona marítimo terrestre. Las actividades en esta área son solo permitidas mediante una concesión o autorización para realizar actividades en la zona marítimo terrestre. Precisamente, “[l]a otorgación de una autorización o concesión no confiere derechos propietarios, ya sea en bienes muebles o inmuebles”. Reglamento 4860, Sección 5.4(E). De hecho, en el Exhibit “A” de la *Petición de Expropiación* se identifica al DRNA como una parte con interés como custodio de la zona marítimo terrestre, la cual se podía afectar por las obras que la ACT pretendía realizar en aquel entonces. Precisa añadir que, si

---

<sup>9</sup> Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 27.

bien es cierto que la *Petición de Expropiación* incluyó una porción de terreno menor a la descrita en el Registro de la Propiedad, entiéndase una cabida de 22.495 metros cuadrados, la diferencia de 2.725 en la cual para el 1999 enclavaba “una casa dedicada a residencia de concreto, madera y zinc, que mide 20’ de ancho x 80’ de largo”<sup>10</sup> se encuentra gran parte dentro de la zona marítimo terrestre. Recordemos que los bienes que estén ubicados en esta área son catalogados como de dominio público marítimo-terrestre que no pueden ser vendidos o hipotecados ni tampoco son susceptibles de apropiación mediante usucapión. Sobre este particular, no obviemos que el DRNA es la agencia responsable por la implementación de la política pública contenida en la Sección 19 del Art. VI de la Constitución de Puerto Rico y la responsable por la vigilancia y conservación la zona marítimo terrestre.

En virtud de lo antedicho, y sin duda alguna, de las alegaciones de la demanda y de los propios documentos presentados por el apelante, surge que la acción de Desahucio en Precario **no es el procedimiento correcto** para dilucidar las controversias relacionadas a la presente propiedad. Enfatizamos que los conflictos de título, de existir alguno, no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio por ser uno de carácter sumario. Además, y como mencionamos, el propio apelante aceptó que la expropiación fue sobre todo el terreno que pertenecía a su padre por lo que este no posee un título sobre el bien que pretende desahuciar. Al respecto, precisa recalcar que en una acción de desahucio solo están legitimados para su presentación el dueño de la propiedad, usufructuarios, arrendadores, cualquier otra persona con derecho al disfrute de la propiedad y sus causahabientes. En este aspecto, reiteramos que, ante la expropiación forzosa de la propiedad en

---

<sup>10</sup> Véase, *Certificación Registral*, Apéndice del Recurso, a la pág. 21.

controversia, el señor Acevedo Martínez perdió su derecho propietario sobre el inmueble en controversia. Por consiguiente, el apelante no posee legitimación para instar la acción de desahucio. Sin embargo, dejamos meridianamente claro que el presente dictamen no prejuzga cualquier otra causa de acción que el apelante entienda debe instar para exigir algún reclamo sobre el inmueble en controversia.

En fin, el foro apelado no erró al desestimar la acción de desahucio incoada por el señor Acevedo Martínez. Recalamos que, del expediente judicial, particularmente de la *Petición de Expropiación* y el plano de adquisición, surge que este carecía de legitimación activa para instar su reclamo por no ser el titular de la propiedad objeto del desahucio.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia* recurrida.

Notifíquese.

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