

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

7<sup>ma.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. C. del S. 492

4 de abril de 2024

Presentada por el señor *Dalmau Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda*

#### RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda a presentar en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico un recurso de expropiación forzosa sobre el solar donde ubica la residencia de la señora Ramona Cruz Sanabria y sus hermanos Margot Cruz Sanabria y Jesús Cruz Sanabria, sito en el barrio Borinquen de Aguadilla, a los fines de otorgarles su título de propiedad y evitar su desahucio; ordenar al Departamento a presentar una Moción para que se releve a la parte demandada de cumplir con la sentencia emitida en el caso *India v. Cruz Sanabria*, KLAN202300478; ordenar al Departamento de la Familia de Puerto Rico a proveer toda la ayuda social justificada de conformidad a lo dispuesto en el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico de 1933, según enmendado, mientras se dilucida el pleito de expropiación forzosa; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En *India v. Cruz Sanabria*, KLAN202300478, el Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico confirmó una sentencia emitida el 4 de mayo de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, a través de la cual se declaró con lugar la demanda de desahucio presentada por Playa India, S.E. contra los hermanos Cruz Sanabria y el esposo de Ramona Cruz Sanabria, Jacobo Pérez Cruz. Desde el 21 de julio de 1989 dicha sociedad especial es dueña de la finca 24,004, inscrita al folio 159 del tomo 436 de Aguadilla. Sin embargo, la señora Cruz Sanabria y sus ascendientes habían

erigido la mencionada residencia desde mucho antes de que Playa India, S.E. adquiriera su dominio. La descripción de la finca es la siguiente:

RÚSTICA: Radicada en el Barrio Borinquen, del término municipal de Aguadilla, Puerto Rico, compuesta de 37.4447 cuerdas, equivalentes a 147,172.293, metros cuadrados. En lindes por el Norte, con Casildo Acevedo Álvarez y Eduarda Vázquez; por el Sur, con Constanza López Álvarez; por el Este, con Eduarda Vázquez y Simeón Álvarez y un camino municipal; y por el Oeste, con la Zona Marítima, Casildo Acevedo, Ana Márquez y Sucesión Soto, separado por un camino vecinal. Inscrita al folio 159 del tomo 436 de Aguadilla, finca número 24,004.

A pesar de residir en la propiedad de forma pública, pacífica e ininterrumpidamente durante más de ciento treinta años, los hermanos Cruz Sanabria no prevalecieron en el caso civil APE93-0060 en el que el Tribunal de Primera Instancia concluyó que la defensa de usucapión era inaplicable a la controversia. Al presente, la señora Ramona Cruz Sanabria, su esposo, Jacobo Pérez Cruz, y dos de sus hermanas con discapacidad intelectual habitan el hogar del cual se les ordenó de forma final y firme su desahucio. Todas estas personas son adultos mayores, los cuales rebasan los sesenta años.

Como es sabido, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuenta con una vigorosa política pública a favor de los adultos mayores. Mediante la Ley 121-2019, según enmendada, se reconoció como uno de los derechos de este segmento poblacional, el recibir protección y seguridad física y social contra abusos físicos, emocionales o presiones psicológicas por parte de cualquier persona. Sin embargo, en el caso de los hermanos Cruz Sanabria, estos han estado inmersos en un proceso judicial desde el 24 de julio de 2018, fecha en que Playa India, S.E. presentó demanda sobre desahucio en precario. No cabe duda de que, además de las condiciones médicas que padecen estos ciudadanos, este proceso antagónico ha causado angustias mentales, exacerbando así otras enfermedades.

Por todo lo cual, en pleno reconocimiento de los derechos de estos adultos mayores, así como de los mecanismos de expropiación forzosa que ostenta el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, esta Asamblea Legislativa estima urgentemente

necesario que el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico inicie una acción de expropiación forzosa de forma tal que se concluya la agonía vivida por estos adultos mayores, otorgándoseles de manera final el dominio de su residencia.

**RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a presentar  
2 un recurso de expropiación forzosa en el Tribunal General de Justicia del Estado  
3 Libre Asociado de Puerto Rico sobre el predio de terreno donde reside la señora  
4 Ramona Cruz Sanabria, su esposo, Jacobo Pérez Cruz, y sus dos hermanas Margot  
5 Cruz Sanabria y Jesús Cruz Sanabria. El propósito de esta acción legal es otorgarles a  
6 los hermanos Cruz Sanabria el dominio sobre el solar donde sus ascendientes  
7 erigieron la residencia que al presente habitan. El solar está localizado en el barrio  
8 Borinquen de Aguadilla, específicamente sobre la finca 24,004, inscrita al folio 159  
9 del tomo 436 de Aguadilla.

10       Sección 2.- Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a presentar  
11 ante el Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico una  
12 Moción bajo la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada,  
13 a los fines de solicitar al Tribunal que releve a la parte demandada de cumplir con la  
14 sentencia dictada en el caso *India v. Cruz Sanabria*, KLAN202300478, esto, mientras se  
15 dilucida el pleito a ser radicado conforme a lo establecido en la Sección 1 de esta  
16 Resolución Conjunta.

1        Sección 3.- El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico tendrá el término  
2        improrrogable de treinta (30) días calendario para presentar el recurso legal y la  
3        Moción ordenada en las Secciones 1 y 2 de esta Resolución Conjunta.

4        Sección 4.- Se ordena al Departamento de la Vivienda y al Departamento de la  
5        Familia de Puerto Rico a brindar toda la ayuda social necesaria y justificada de  
6        conformidad a lo establecido en el Artículo 623 del Código de Enjuiciamiento Civil  
7        de Puerto Rico de 1933, según enmendado, mientras se dilucida el pleito a ser  
8        radicado conforme a lo dispuesto en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta.

9        Sección 5.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su  
10        aprobación.