

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria



SENADO DE PUERTO RICO  
**P. del S. 50**

2 de enero de 2025 *or*

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

*Referido a la Comisión de*

**LEY**

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR  
RECIBIDO ENE 25 AM 10:38

Para enmendar el Artículo 621 de la Ley de Procedimientos Legales Especiales del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico de 1933, según enmendada, con el propósito de disponer para que en los casos en que la parte demandada en desahucio reclama la existencia de una comunidad de bienes debido a que realizó aportaciones económicas y labor doméstica en beneficio del inmueble compartido, podrá presentar prueba a esos efectos y exigir que el desahucio se dilucide mediante la vía ordinaria; y para otros fines.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desahucio es el medio que tiene una persona que sea dueña o dueño de un inmueble para recobrar judicialmente la posesión de este. Este proceso puede solicitarse en un proceso ordinario o en un proceso sumario. El desahucio sumario es un procedimiento reglamentado por los Artículos 620 634 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA secciones. 2821-2838, en el cual se busca atender rápidamente la reclamación del dueño o de la dueña de un inmueble que ve interrumpido el derecho a poseer y disfrutar de su propiedad. Mediante esta acción especial se recupera la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o la expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna.

Es doctrina general establecida que los conflictos de título no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio sumario por ser este uno en que únicamente se trata de recobrar la posesión de un inmueble por quien tiene derecho a esto. Generalmente en estas acciones se limita la concurrencia o consolidación de otras acciones o defensas. Por ello, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido la necesidad de que ocasionalmente el procedimiento sumario de desahucio se convierta en uno ordinario. Así se ha pronunciado en los casos ATPR v. Vomar-Mathieu, 196 DPR 5 (2016); Jiménez v. Reyes, 146 DPR 657 (1998); Mora Dev. Corp. v. Sandín, 118 DPR 733, 747-748 (1987).

A tono con tal doctrina establecida jurisprudencialmente, si un demandado o una demandada en desahucio produce prueba suficiente que tienda a demostrar que tiene algún derecho a ocupar un inmueble y que tiene un título tan bueno o mejor que el de la parte demandante, surge un conflicto de título que hace improcedente que se dilucide la acción de desahucio por la vía sumaria. Por eso, cuando el demandado o la demandada presenta defensas afirmativas relacionadas con la acción de desahucio, puede solicitar que el procedimiento se convierta al trámite ordinario. “Una vez esgrimidas estas defensas, el juzgador deberá auscultar sus méritos, los hechos específicos que se aducen y discrecionalmente ordenar la conversión del procedimiento al juicio ordinario”. Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz, 130 DPR 226 245-46 (1992).

Existe una circunstancia particular donde debe quedar claramente establecido que el procedimiento sumario de desahucio debe dar paso a un procedimiento ordinario para evitar un craso acto de injusticia. Nos referimos a los casos donde existe una relación consensual, de concubinato o matrimonio informal entre dos personas en las cuales uno de estos posee el título sobre el inmueble familiar compartido y la otra persona ha contribuido económicamente y mediante labor doméstica a través de los años en beneficio del hogar compartido. El ordenamiento legal vigente permite que el titular del inmueble pueda comparecer en una acción de desahucio sumario para remover, desalojar y lanzar de la casa a su pareja sin que esta pueda presentar prueba alguna sobre la existencia de una comunidad de bienes para que el caso se tramita por la vía ordinaria donde un tribunal pueda determinar la validez de estos reclamos.

Recientemente, el nuestro más alto tribunal se enfrentó a esta situación en el caso Lugo Morillo v. Natera Montilla, 2024 TSPR 074, y ciñéndose a la doctrina sobre desahucio en precario, mediante el procedimiento sumario, mantuvo cerrada la puerta de los tribunales para considerar evidencia acreditativa de la existencia de una comunidad de bienes. El resultado fue el desalojo de una mujer que mantuvo una relación de veintisiete (27) años con el titular de la propiedad en la cual procrearon cuatro (4) hijos, cuya acción de desahucio fue por represalias debido a que la dama presentó contra su pareja una querrela por violencia doméstica. Esta decisión impidió que la dama presentara evidencia de las aportaciones económicas y labor doméstica en beneficio del hogar compartido realizado a través de casi tres décadas y tampoco le brindó la oportunidad de retener el inmueble que muy probablemente hubiera probado que invirtió de su pecunio y trabajo para sostener.

Es necesario legislar para que en circunstancias como las narradas anteriormente de personas que se encuentren en una relación de matrimonio informal, concubinato, o unión de hecho puedan levantar en un procedimiento sumario de desahucio sus defensas y evidencias en las que puedan convertir el pleito al proceso ordinario para que el tribunal pueda determinar la validez de sus reclamos.

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

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 621 de la Ley de Procedimientos Legales  
2 Especiales, según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 621. – Personas contra quienes procede

4 Procederá el desahucio contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios, los  
5 administradores, encargados, porteros o guardas puestos por el propietario en sus  
6 fincas, y cualquier otra persona que detente la posesión material o disfrute  
7 precariamente, sin pagar canon o merced alguna.

8 *No obstante, en los casos en que la parte demandada en desahucio reclama la existencia de*  
9 *una comunidad de bienes debido a que realizó aportaciones económicas y labor doméstica en*