

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CENTRO JUDICIAL DE CAROLINA
SALA SUPERIOR

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Demandante
v.
1. CONSEJO DE TITULARES DEL CONDominio WALDORF TOWER
2. Fulano de Tal
3. Aseguradora A
Demandados

CIVIL NÚM.

SOBRE:

ACCIÓN DECLARATORIA DE
DOMINIO Y REIVINDICATORIA,
ENTREDICHO PROVISIONAL,
INJUNCTION PRELIMINAR Y
PERMANENTE

DEMANDA

AL HONORABLE TRIBUNAL

Comparece el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante el "ELA", por conducto de la representación legal que suscribe y muy respetuosamente ante este Honorable Tribunal, **Expone, Alega y Solicita:**

I. INTRODUCCIÓN

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo VI, Sección 9, reza: "Sólo se dispondrán de las propiedades y fondos públicos para fines públicos y para el sostenimiento y funcionamiento de las instituciones del Estado, y en todo caso por autoridad de ley." Art. VI, § 9, Const. E.L.A., L.P.R.A., Tomo 1. La protección de la propiedad pública y el velar porque se disponga de ella únicamente siguiendo los procesos demarcados por Ley para ello es un valor protegido celosamente por la Constitución de Puerto Rico.

II. PARTES

1. La parte demandante es el Estado Libre Asociado de Puerto Rico ("ELA"), ente creado por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandado, y legítimo propietario de

los terrenos invadidos y objeto de esta demanda, según se describe en detalle a continuación.

2. La parte demandada es el **Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Towers, Inc.**, en adelante el "Consejo", entidad creada bajo las leyes del ELA, con personalidad jurídica para demandar y ser demandada. Su actual representante es la Sra. Francisca Velázquez. Su dirección y teléfono son: Condominio Waldorf Tower, Avenida Isla Verde Número 4123, Isla Verde, Puerto Rico 00947; Tel. (787) 268-6063.1
3. La Compañía Aseguradora A es el nombre con el que se designa a la compañía de seguros que haya expedido póliza de seguro a favor del Condominio Waldorf Tower/Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Tower para responder por los daños y perjuicios que ocasione el despojar, poseer y retener terrenos de forma ilegal pertenecientes al ELA.
4. Fulano de Tal es una persona natural o jurídica que pudiese serle responsable al ELA por los hechos objeto de la presente demanda.

III. BREVE RELACIÓN DE HECHOS

1. El ELA es dueño de dos parcelas de terrenos, adquiridas mediante cesión por escritura pública, a título gratuito, e inscritas debidamente a su favor en el Registro de la Propiedad. Estas parcelas fueron cedidas al Estado en cumplimiento de varios acuerdos de la parte demandada con la Junta de Planificación de Puerto Rico (en adelante JP), como condición a la aprobación de permisos de segregación y construcción del Condominio Waldorf Tower. Al presente, estas parcelas han sido objeto de apropiación ilegítima por parte de los titulares del Condominio Waldorf Tower,

1 Debemos destacar que el presente pleito está relacionado con otro pleito que actualmente está activo ante el Tribunal de Primera Instancia de Carolina. Este pleito es: *Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Tower v. Municipio Autónomo de Carolina*, Et. Als. Civil Núm. FPE2007-1126. Sin embargo, la presente reclamación es fundamentalmente distinta, independiente y separada de las reclamaciones y controversias involucradas en este otro pleito. La demanda que hoy presentamos involucra cuestiones fácticas y controversias de derecho totalmente diferentes y separadas de aquéllas objeto del otro caso. Así pues, las reclamaciones contenidas en esta demanda son independientes y se fundamentan en hechos y en derecho que no depende del resultado del otro pleito. Igualmente, el resultado y la argumentación en el otro caso es independiente de lo reclamado en éste. Cabe señalar que la reclamación del Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Tower en el caso mencionado se trata simplemente de un interdicto posesorio y no de un reclamo de titularidad sobre los predios objetos de la presente controversia.

representados legalmente por el Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Tower, quienes han levantado portones de acceso y verjas en la periferia de las mencionadas parcelas impidiendo el uso público de estos predios. Esta acción ha sido realizada sin los permisos requeridos de las agencias municipales o estatales.

2. Las dos parcelas, las cuales serán denominadas para efectos de esta Demanda "Parcela Calle 1" o "B" y "Parcela de Uso Público"², objetos de la presente controversia tienen su origen en la Finca Matriz 2365, inscrita a favor de Puerto Rico Memorial, Inc. al Tomo 48 del Registro de la Propiedad, Carolina II. **Véase Anejo I.**

IV. TRACTO REGISTRAL DE LA PARCELA CALLE 1

3. Para el año 1952 Puerto Rico Memorial, Inc. sometió ante la consideración de la JP, una propuesta para la división de la Finca 2365 de su propiedad, para formar ocho parcelas de diversas cabidas. Según el Informe L-13,600, Primera Extensión del Caso 11,655 Lot. adoptado al 1 de julio de 1953 por la JP, se le requirieron a Puerto Rico Memorial, Inc. varias condiciones para la otorgación de los permisos de segregación. Luego de amplias discusiones, y con posterioridad a la celebración de Vistas Públicas, los peticionarios informaron a la JP su disposición a aceptar aquellos requerimientos que se estimaren necesarios como condición previa para la aprobación de la lotificación sometida. **Véase Anejo II.**
4. Los requerimientos impuestos por la JP incluyeron la cesión de dos parcelas de terreno denominadas "A" y "B" a favor del ELA. De éstas, sólo la parcela "B" es objeto de esta controversia, puesto que los terrenos de la parcela A forman parte del ensanche de la Carretera Insular #57, conocida al presente como Avenida Loiza. **La parcela B es la que se denomina "Parcela Calle 1"**

² Las dos parcelas objetos de la presente demanda han sido denominadas en los documentos oficiales de varias formas, según se desprende de los Anejos que hemos acompañado. El primer predio de terreno al que hacemos referencia se ha denominado como Parcela "B", Parcela Calle Número 1 o Finca 3171. El segundo

para efectos de esta demanda.

5. El Anejo 2 del Informe L-13, 600, dispone que en cumplimiento de los requerimientos Puerto Rico Memorial Inc. sometió un Plano de Inscripción de la parcelación interesada, "...(e)l cual está conforme a las disposiciones del Artículo Núm. 70 del Reglamento de Planificación Núm. 3 vigente, y en el cual se indicó en rojo el uso que se le habrá de dar a las parcelas A y B... la parcela B será dedicada a una **calle local**, y a tales fines los proponentes voluntariamente han otorgado mediante Escritura ante el Lcdo. Luis Blanco Lugo, transfiriendo dichas parcelas al Estado Libre Asociado de Puerto Rico".
Énfasis nuestro. Véase Anejo II a la pág. 2.

6. La Escritura en referencia es la **Escritura Número 59 de Segregación y Cesión a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico** de la Finca 2365 inscrita al folio 140, vuelto del Tomo 48 de Carolina, propiedad de Puerto Rico Memorial, Inc., autorizada en San Juan, Puerto Rico a 1ro de julio de 1953. Comparecieron a la otorgación de la referida escritura de una parte la corporación Puerto Rico Memorial, Inc. y de otra parte el entonces Secretario de Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. **Véase Anejo III.**

7. Dicha Escritura Núm. 59 fue acompañada del Plano de Inscripción y Segregación, al cual se hace referencia en el inciso 5 de esta demanda, certificado por el Ingeniero Héctor A. Deliz, Ingeniero Civil, Lic. No. 1029, a noviembre 7 de 1952. **Véase Anejo IV.**

8. Mediante la Escritura Núm. 59 la corporación Puerto Rico Memorial, Inc. expresó su deseo de segregar de la finca 2365, y en efecto segrega, las dos parcelas denominadas "A" y "B" para inscribirlas como fincas independientes. En el inciso Tercero de la Escritura Núm. 59 describe la parcela "B" de la siguiente forma:

“B” “Urbana: - Parcela de terreno radicada en el barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de mil trescientos cuatro metros noventa y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas lineales y colindancias: por el Norte, en trece metros dos centímetros con la zona marítima; por el Sur en trece metros dos centímetros con la carretera insular número cincuenta y siete; por el Este en ciento un metros tres centímetros, con la finca principal dedicada a cementerio y por el Oeste, en noventa y nueve metros sesenta centímetros con la parcela “C”.

9. En el inciso Cuarto de la escritura la corporación Puerto Rico Memorial, Inc. traspasó al Estado Libre Asociado de Puerto Rico gratuitamente dichas parcelas “A” y “B”, conviniéndose que la parcela “A” será destinada como área para la ampliación de la Carretera Insular Núm. 57 (Ave. Loiza); y la parcela “B” (Parcela Calle 1):

“(q)ue por esta cesión adquiere el Estado Libre Asociado de Puerto Rico será destinada por éste o por cualquiera de sus agencias gubernamentales, insulares o municipales, como área para la construcción de una carretera pública que dividirá el remanente de la finca principal y los terrenos actualmente dedicados al Cementerio Puerto Rico Memorial, propiedad de la corporación compareciente”.

Se hace constar que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico entra en posesión de las parcelas cedidas sin otro requisito que el otorgamiento de la propia escritura.

10. La segregación y cesión a favor del ELA de la parcela B (Parcela Calle 1) fue debidamente inscrita como la Finca número 3171, al Folio 97 del Tomo 73 del Registro de la Propiedad, Carolina II, el 17 de agosto de 1953, haciéndose la correspondiente anotación al margen del folio 140, vuelto de la Finca Matriz 2365. **Véase Anejo V.**

11. La descripción registral de la Parcela Calle 1 es la siguiente:

Finca 3171, Al Folio 97:

Urbana: - Parcela de terreno radicada en el barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de mil trescientos cuatro metros noventa y cinco centímetros

cuadrados, con las siguientes^[vig4] medidas lineales y colindancias: por el Norte, en trece metros dos centímetros con la zona marítima; por el Sur en trece metros dos centímetros con la carretera insular número cincuenta y siete; por el Este en ciento un metros tres centímetros, con la finca principal dedicada a cementerio y por el Oeste, en noventa y nueve metros sesenta centímetros con la parcela "C"

V. TRACTO REGISTRAL DE LA PARCELA DE USO PÚBLICO

12. Como ya se ha establecido en los incisos 3 al 5 de esta demanda, en consideración al cumplimiento de las condiciones impuestas a Puerto Rico Memorial, Inc. por la Junta de Planificación, la Junta adoptó el Informe L-13, 600 el cual incluye debidamente un plano de inscripción. El Plano de Inscripción demarca claramente el lindero del Límite de Construcción hacia el norte de las parcelas en sus colindancias con la Zona Marítima. Esta zona de no construcción contiene claramente la anotación: "Faja de terreno sobre la cual no se levantarán nuevos edificios, sujeta su petición a solicitar permiso de la Junta." Esta zona es la que en el futuro pasa a formar la parcela denominada "Parcela de Uso Público" para efectos de esta demanda.

Véase Anejo IV.

13. Eventualmente, las parcelas C y D son adquiridas y agrupadas para formar la finca donde ubica al presente el Condominio Waldorf Tower. Esta finca se inscribe como Finca 20,598 al Folio 48 del Tomo 506 del Registro de la Propiedad (RP), Carolina I. A la agrupación de las parcelas C y D sobrevive el gravamen de no construcción al norte de la línea de limitación definida en el plano de inscripción anejado al Informe L-13, 600 de la JP. **Véase Anejo VI.**

14. Como parte del proceso de solicitud de permisos de construcción para el condominio Waldorf Tower el titular del proyecto, Waldorf Apartment Inc., sometió ante la consideración de la Oficina Regional de Planificación de la JP el Proyecto de Lotificación simple numerado 5-73-0018 LS para la finca Núm. 20,598. El acuerdo adoptado, aprobando el Plano de Inscripción para la lotificación del proyecto Waldorf Tower, se recoge en el Informe Núm. 5-73-LS-0092, Caso 5-73-0018 LS, notificado oficialmente mediante el envío

de copia certificada del acuerdo adoptado por la Oficina Regional de Planificación en San Juan a 3 de agosto de 1972. **Véase Anejo VIII.**

15.El acuerdo incluye la obligación de ceder cuatro parcelas adicionales a ser dedicadas a uso público. Tres de estas parcelas, las identificadas como parcelas “4”, “5” y “6” fueron cedidas para el ensanche adicional de la Avenida Loiza.

16.La cuarta parcela, identificada como “parcela 2” fue cedida para uso público general. En referencia a la demarcación de la parcela 2, el Plano de Inscripción contiene la siguiente descripción: “Parcel No. 2: To be dedicated to the Commonwealth of Puerto Rico. Dedicadas al uso público”. Esta parcela 2 es la denominada “Parcela de Uso Público” objeto de esta demanda, junto a la parcela denominada “B” o “Parcela Calle 1”. **Véase Anejo VII.**

17.Este mismo Plano de Inscripción del condominio Waldorf Tower reconoce la existencia de la “Parcela Calle 1” o “B”, identificándola como “Parcel No. 3, to be used for street”. Este Plano de Certificación contiene la descripción registral de la finca, las cabidas y descripción de linderos de las parcelas, así como otras certificaciones profesionales.

18.En cumplimiento con lo acordado, se segrega la parcela Núm. 2 (Parcela de Uso Público) y se inscribe como nota al margen del Folio 51 de la finca agrupada para formar el predio del Waldorf Tower, Finca 20,598, Tomo 506, del Registro de la Propiedad Carolina I. **Véase Anejo VI.** Esta nota se convierte y se inscribe a favor del ELA como finca independiente Núm. 15,453 a ser dedicada al uso público, al Folio 278 al 279 vuelto, del Tomo 403 del Registro de la Propiedad Carolina I. **Véase Anejo IX.**

19.La descripción registral de la Parcela de Uso Público, Finca 15,453 es la siguiente:

Finca (31,631) ahora 15453

URBANA: Parcela de terreno localizado en el Barrio Cangrejos Arriba de la municipalidad de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de ochocientos ochenta metros cuadrados, con ciento treinta y dos milésimas de otra, colindando por el norte en una distancia de cuarenta y cinco punto quinientos ochenta y cinco metros cuadrados con el océano Atlántico, por el Sur, en una distancia de cuarenta y cinco punto quinientos ochenta y uno metros cuadrados, con la finca principal de la cual se segrega; por el Este en una distancia de diecinueve punto cuatrocientos dos metros cuadrados, con una **calle pública**, sin nombre, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; y por el Oeste en una distancia de diecinueve punto cuatrocientos veinte metros cuadrados con Isla Verde Tower Condominium e Isla Verde Tower, Inc. (**Énfasis nuestro**)

20.La inscripción termina con la siguiente entrada al Registro al Folio 279

Vuelto:

Convertida en inscripción definitiva la anotación B de esta finca por aparecer la misma inscrita a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y haberse presentado nuevamente la copia de la escritura número doscientos quince que motivó dicha anotación; presentada a la una y cincuenta y ocho minutos de la tarde del día cinco de septiembre de mil novecientos setenta y dos y al Asiento quinientos noventa y dos del Diario sesenta y dos. San Juan a dos de julio de mil novecientos setenta y tres.

21.Al presente, tanto la Parcela Calle 1 o "B", como la Parcela de Uso Público han sido cerradas con portón de acceso y verjas, impidiendo todo acceso a esta calle y propiedad pública a vehículos y personas que no sean residentes o visitantes del Condominio Waldorf Tower. Esta calle pública ha sido convertida de facto en espacio de estacionamiento exclusivo para uso y beneficio de los residentes del Condominio Waldorf Tower.

22.El cierre de la parcela "B" o Calle Núm. 1 colindante al Este con el Condominio Waldorf Tower constituye un acto ilegal, dado que no se ha emitido permiso o endoso alguno por parte del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni por las agencias municipales correspondientes. **Véase Anejo X.**

23.La acción de cierre de la parcela "B" o Calle Núm. 1 constituye en adición una violación a las condiciones impuestas por la Junta de Planificación de Puerto Rico para la aprobación de los permisos de segregación de la Finca

matriz 2365 y de los acuerdos de lotificación y de construcción del Condominio Waldorf Tower.

24. Estos terrenos fueron cedidos al Estado, destinados para uso público mediante escritura pública y debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad. Son bienes de dominio público sin posibilidad alguna de dudas al respecto.

25. Además, su condición como bien de uso público se desprende claramente y sin ambigüedad de los propios acuerdos y planos de inscripción de segregación de la Finca matriz 2365 y de lotificación del condominio Waldorf Tower. Constituye por lo tanto un acto **deliberado** de apropiación ilegítima por parte de los titulares del Condominio Waldorf Tower de terrenos designados como bienes de uso y dominio público.

IV. ARGUMENTACIÓN

26. El ELA ha designado al Secretario de Transportación y Obras Públicas como el custodio de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado, según se expone en la Ley Orgánica del Departamento de Transportación y Obras Públicas, Ley Núm. 212 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, y en el Artículo 133 del Código Político de 1902, 3 L.P.R.A. §§ 411 *et seq.*:

El Secretario de Transportación y Obras Públicas vigilará todas las obras públicas estadales, y **tendrá a su cargo todas las propiedades estadales**, incluyendo los edificios, caminos y puentes públicos, las fuerzas hidráulicas, los ríos no navegables y sus cauces, las aguas subterráneas, minas y minerales debajo de la superficie de terrenos particulares, **los terrenos públicos y las tierras públicas**, los registros y archivos públicos y terrenos saneados; excepto todas las propiedades adjudicadas al Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cobro de contribuciones en o antes de la fecha de efectividad de esta ley, que no se utilicen para fines públicos; Disponiéndose, que el Secretario de Hacienda, en consulta con el de Justicia, tendrá a cargo la administración y disposición de los bienes inmuebles así adjudicados, de los cuales podrán disponer mediante arrendamiento o venta en pública subasta, conforme al reglamento aprobado por ellos, cuyo producto ingresará al Fondo General.

(Énfasis suplido).

27. Es función del Secretario de Transportación y Obras Públicas dar

cumplimiento a lo establecido en el Artículo VI, Sección 9, de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cuanto a que sólo se utilicen las propiedades públicas para fines públicos y para el sostenimiento y funcionamiento de las instituciones del estado. Art. VI, § 9, Const. E.L.A., L.P.R.A., Tomo 1.

28. La característica principal de los bienes de dominio público es la de no poder pertenecer a nadie en particular, no ser susceptible a la apropiación, y ser imprescriptibles e inajenables [Código Civil de Puerto Rico, Artículos 254-256, 274, 276 y 366, 31 LPRA Secc. 1023-1025, 1082, 1084 y 1427; Rubert Armstrong v. E.L.A., 97 D.P.R. 588 (1969)].

29. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 280 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado ("Código Civil"), 31 L.P.R.A. § 1111, la propiedad es el derecho por virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquier otra. La propiedad concede el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.

30. La acción reivindicatoria es la acción que lleva un propietario para recuperar la posesión de su propiedad. Los requisitos para la acción de reivindicación han sido delimitados por nuestro más Alto Foro de la siguiente manera:

"(a) Que el reclamante y no otro sea el legítimo dueño de la cosa reclamada, (derecho de dominio); (b) Que la cosa reclamada y no otra sea la que le pertenezca (identidad de la cosa); y (c) Que esa misma cosa se encuentre indebidamente en poder del demandado, (tenencia ó posesión)".

Pérez Cruz v. Fernández, 101 D.P.R. 365, 374 (1973) (citando *Amy v. Amy*, 15 D.P.R. 415, 434 (1909)).

Es decir, mediante la acción reivindicatoria, el propietario reclama su cosa de quien la tenga o posea. Debe identificar adecuadamente dicho objeto, probar que es suyo, y probar que está indebidamente en posesión del demandado." Artículo 280 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1111; Arce v. Díaz, 77 D.P.R. 624, 628-629 (1954).

31. El segundo requisito implica que el demandante viene obligado a probar su título y no puede descansar únicamente en los vicios que tenga el título del

demandado Castrillo v. Maldonado, 95 D.P.R. 885, 891-892 (1968); Meléndez v. Almodóvar, 70 D.P.R. 527, 532 (1949). Cumplida esta obligación probatoria, corresponde al demandado señalar y probar su mejor título.” Arce v. Díaz, 77 D.P.R. 624, 628-629 (1954) (citando a Manresa, op. cit, 6ta ed., Reus, 1934, T. 3, pág. 138)

32. No procede un pleito de reivindicación a menos que el demandante pueda identificar con exactitud y certeza el inmueble objeto de la acción. Pérez Cruz v Fernández Martínez, 101 DPR 365 (1973). El Tribunal ha sido enfático en cuanto a que la descripción del objeto debe ser una detallada, sobre este particular se dijo en el caso Castrillo v Maldonado, 95 DPR 885 (1968), lo siguiente:

En un pleito de reivindicación es obligación del demandante señalar, definir e identificar cumplidamente el terreno que pretende reivindicar, fijando con precisión su situación, cabida y linderos, y demostrar durante el juicio que el predio que reclama es aquel que se refieren los documentos, títulos y demás medios de prueba en que dicho demandante funda su pretensión.

33. La acción reivindicatoria la define el tratadista José Puig Brutau de la siguiente manera: “la que puede entablar el propietario para reclamar la entrega de la cosa que le pertenece, cuando esta se halla en posesión de alguien que carece de título para poseer”. José Puig Brutau, *Compendio de Derecho Civil*, Vol. III, a la pág. 46 (Bosch ed. 1989).

34. En los pleitos de reivindicación es al demandante a quien le corresponde el peso de probar su titularidad sobre la titularidad del demandado. Para reivindicar con éxito una propiedad los demandantes deben basarse en la fuerza probatoria de su título, no en la debilidad del de la parte demandada, e identificar a su vez en debida forma la finca objeto del recurso. Meléndez v Almodóvar, 70 D.P.R. 527 (1949). Es debido a que el demandante tiene que probar su titularidad que una acción de reivindicación no procede si la propiedad no le pertenece.

35. Para que proceda la acción de reivindicación, el demandado tiene que estar en posesión real del bien que se intenta reivindicar y el demandado no puede tener derecho a poseer el bien.

36. Sobre la posesión debemos mencionar que ésta se refiere a la persona que tiene control físico del bien. El Código Civil, en su Artículo 361, dispone que la posesión se ejerce en las cosas o en los derechos por la misma persona que los tiene y los disfruta, o por otra en su nombre. El ejercicio de la posesión se puede tener de dos maneras, según dispone el Artículo 362 del Código Civil, 31 L.P.R.A.

§ 1423:

La posesión en los bienes y derechos puede tenerse en uno de dos aspectos: o en el de dueño, o en el de tenedor de las cosas o derechos para conservarlos o disfrutarlos, perteneciendo el dominio a otra persona.

37. El efecto principal de la acción reivindicatoria lo es la restitución de la cosa reivindicada, pero para ello el tribunal tiene que dictar una sentencia de condena contra el demandado.

38. En *Ramírez v. Soto Padilla*, 2006 T.S.P.R. 100, 168 D.P.R. __ (2006), dispuso el Tribunal Supremo que “[u]na sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto”.

39. En el Artículo 282 del Código Civil, 31 L.P.R.A. § 1113, se consagra el derecho de que nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente.

40. El Tribunal Supremo, en *American Railroad Co. v. Quiñones*, 15 D.P.R. 1 (1909), resolvió que el derecho de propiedad es exclusivo y no consiente el uso de la finca para fines contrarios a los derechos del dueño, y causar daños irreparables a una finca equivale en cierto modo a privar de su propiedad al dueño de la misma, y en este sentido la ley le protege con respecto a tales actos.

41. Las disposiciones de ley anteriormente citadas, entre muchas otras, incluyendo disposiciones constitucionales, permiten al ELA acudir a los tribunales mediante los presentes recursos para implementar la política pública establecida por el gobierno con respecto a la utilización de las propiedades públicas. Los demandados se han apropiado de terrenos que no les pertenecen, han invadido terrenos pertenecientes al ELA y han realizado actos de dominio sobre los mismos.

42. El ELA con la presentación de la presente demanda solicita la expedición de la

declaración con lugar de su acción declaratoria de dominio y reivindicatoria de los terrenos identificados como parcela "B" o Calle Núm. 1 y Parcela de Uso Público, descritas en los incisos 11 y 19 de la presente demanda respectivamente, que actualmente y de forma ilegal los titulares del Condominio Waldorf Tower representados por el Consejo de Titulares del Condominio Waldorf Tower ocupan y han restringido su acceso y uso exclusivamente para el beneficio de los condóminos del mencionado condominio.

V. CONCLUSIÓN

43. La presente demanda surge de una situación fáctica donde la parte demandada ha ejercido y se encuentra ejerciendo actos de posesión y/o de dominio de manera ilegítima sobre terrenos que constituyen bienes de dominio público.

44. Conforme a lo expresado a través de la Relación de Hechos de esta Demanda, la prueba sometida y el derecho aplicable aquí esbozado procede que este Honorable Tribunal declare los terrenos antes mencionados, Parcela "B" o Calle Núm. 1 y Parcela de Uso Público, como de dominio público y que en su consecuencia proceda a reivindicar los mismos a nombre del Pueblo del Puerto Rico. Así pues, el ELA comparece ante este Honorable Tribunal buscando reivindicar sus derechos reales y defender el interés público.

POR TODO LO CUAL, se solicita muy respetuosamente de este Honorable Tribunal que tome conocimiento de lo aquí consignado y disponga lo siguiente:

A. Que expida un Entredicho Provisional paralizando todo acto de dominio por parte de la parte demandada en los terrenos identificados como Calle Núm. 1 y Parcela de Uso Público, hasta que se resuelva de forma final y firme quién tiene el mejor derecho sobre los terrenos en litigio.

B. Que expida un *Injunction* Preliminar paralizando todo acto de dominio por parte de la parte demandada en los terrenos identificados como Calle

Núm. 1 y Parcela de Uso Público, hasta que se resuelva de forma final y firme quién tiene el mejor derecho sobre los terrenos en litigio.

C. Que expida un *Injunction* Permanente paralizando todo acto de dominio por parte de la parte demandada en los terrenos identificados como Calle Núm. 1 y Parcela de Uso Público, hasta que se resuelva de forma final y firme quién tiene el mejor derecho sobre los terrenos en litigio.

D. Que ordene la remoción inmediata de cualquier obra de control de acceso o impedimento al uso de la Calle Núm. 1 como vía pública y a la Parcela de Uso Público. Que el costo de la mencionada remoción sea sufragado por la parte demandada.

E. Que permita a las Agencias Públicas pertinentes la imposición de multas, penalidades y remedios procedentes por la violación de los acuerdos y condiciones requeridas para la aprobación de los permisos de construcción del Condominio Waldorf Tower.

F. Que dicte sentencia a favor del Pueblo de Puerto Rico, declarando que los terrenos descritos son dominio público y que el Pueblo de Puerto Rico es el dueño absoluto de dichos terrenos.


G. Que declare CON LUGAR la presente demanda a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, **ordene la reivindicación de los terrenos, Calle Núm. 1 y la Parcela de Uso Público, para el beneficio del pueblo de Puerto Rico**, con las costas, gastos y honorarios de abogados, y concediendo cualquier otro remedio a que tenga derecho de acuerdo con la ley y los hechos anteriormente expuestos.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.


En San Juan, Puerto Rico a 17 de noviembre de 2008.

ROBERTO J. SÁNCHEZ RAMOS
SECRETARIO DE JUSTICIA

VIVIAN IVETTE GONZALEZ
SECRETARIA AUXILIAR DE LITIGIOS



RAHYXA Y. MIRANDA GRAJALES
Colegiada Núm. 14415
Directora de Asuntos Legales
Oficina Litigios Generales
Unidad IV



MARIEL MACHADO RUIZ
Colegiada Num. 16536
Oficina de Litigios Generales
Departamento de Justicia
Unidad 4
Apartado 9020192
San Juan, PR 00902-0192
Tel. 787-721-2900 Ext. 2522/2534
Fax. 787-722-1595