

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGION JUDICIAL de ARECIBO - AIBONITO – UTUADO  
PANEL XI

SANTOS MATEO NEGRON

**Apelado**

v.

CROWN CASTLE  
INTERNATIONAL DE P.R.,  
INC.

**Apelante**

KLAN201500344  
KLAN201500522

APELACION  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Utuaado

Civil Núm.:  
L AC 1993-0029

Sentencia  
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Jueza Cintrón Cintrón y la Jueza Vicenty Nazario.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de julio de 2015.

Comparece ante este Tribunal Crown Castle International Corp. de Puerto Rico, Inc., (en adelante “Crown Castle”) y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) y nos solicitan que revoquemos la Sentencia que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Utuaado, emitió el 23 de diciembre de 2014 y que fue notificada el 30 de diciembre del mismo año. En ella el foro de instancia concluyó que el predio de terreno en controversia —que había sido arrendado a Crown Castle— le pertenecía por usucapión a las Sucesiones Sastre-Wirshing (parte co-demandada y apelada). Por consiguiente, condenó de forma solidaria a Crown Castle y al ELA al pago de intereses por mora sobre ciertos cánones de arrendamiento vencidos y no pagados por concepto del contrato de arrendamiento suscrito con las Sucesiones Sastre-Wirshing.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes procedemos a resolver.

I

Para un mejor entendimiento del caso ante nos, es menester resumir brevemente los hechos que dieron lugar a la presente controversia. Según surge de las determinaciones de hechos de la sentencia apelada, el 6 de octubre de 1961 los esposos Miguel Ángel Sastre y Margarita Wirshing cedieron en usufructo a Radio Telephone Communication of Puerto Rico, Inc. (en adelante RTC), un predio de terreno para el establecimiento y operación de una torre de comunicación. A tales efectos, el Lcdo. Leopoldo Tormes otorgó la escritura núm. 63 en la que se identifica a los esposos Sastre-Wirshing como dueños de la finca inscrita al folio doscientos veintiuno (221) del tomo veintisiete (27) de Jayuya, Puerto Rico, finca número trescientos sesenta (360).<sup>1</sup> De la finca principal, el matrimonio cedió en usufructo una parcela de aproximadamente tres (3) cuerdas.<sup>2</sup>

En marzo de 1990, RTC vendió todas sus acciones y activos a Motorola de Puerto Rico, Inc. (en adelante, Motorola). Así las cosas, el 29 de mayo de 1991, Motorola suscribió un contrato de arrendamiento con la Sucesión Sastre-Wirshing en el cual se le cedió la parcela de terreno donde ubican las instalaciones de telecomunicaciones y facilidades de mantenimiento que habían

---

<sup>1</sup> En la escritura se describe el referido terreno de la siguiente forma: “Finca compuesta de sesenta y tres cuerdas setenta y dos céntimos (63.72) de terreno, equivalentes a veinticinco hectáreas (25), cinco áreas (5), cincuenta y seis centiáreas (56), ochocientos ochenta y dos miliáreas (882) radicada en el barrio Veguita Zama del Municipio de Jayuya, que colinda al Norte con terrenos del padre Carlos Ormachea, hoy su Sucesión. Al Sur con la Forestal de Puerto Rico, al Este, con la Sucesión de Carlos Ormachea y al Oeste con Miguel A. Lopategui y dedicada dicha finca a pastos, café y frutos menores”.

<sup>2</sup> La cláusula A de la mencionada escritura describe la parcela cedida de la siguiente forma: “[P]arcela de terreno del Pico Cerro de Punta con un área más o menos de tres cuerdas... Colindantes con: Por el Norte con Miguel Ángel Lopategui y al Suroeste con terrenos de la Forestal, y por los demás lados con la finca principal”.

sido instaladas por RTC en la parcela dada en usufructo en 1961.<sup>3</sup> Dicho contrato de arrendamiento era por un término de veinte (20) años y se fijó un canon de arrendamiento escalonado: \$1,000.00 mensuales por los primeros cinco (5) años; \$1,200.00 mensuales del sexto al décimo año; \$1,400.00 del undécimo al décimo quinto año, y \$1,600.00 por los últimos cinco (5) años.

Posteriormente, en septiembre de 1991, G. Llinás & Co. (en adelante G. Llinás) reclamó ser dueños de una parte del terreno donde ubican las facilidades que en ese momento pertenecían a Motorola. Además, les notificó que otra parte de dicho terreno pertenecía al Departamento de Recursos Naturales. A raíz de dicha controversia, el 24 de marzo de 1993 los accionistas de RTC presentaron una demanda sobre Sentencia Declaratoria contra Motorola, G. Llinás y las Sucesiones Sastre-Wirshing. En la referida demanda, G. Llinás solicitó se determinara quién era el dueño en pleno dominio de la finca donde están enclavadas las facilidades de telecomunicaciones, y la legalidad del contrato de arrendamiento suscrito entre la Sucesión Sastre-Wirshing y Motorola. Como consecuencia de esto, en mayo de 1993, Motorola comenzó a consignar en el TPI los cánones de arrendamiento. Con anterioridad a la radicación de la demanda, la Sucesión había recibido la cantidad de \$24,000 por concepto de cánones de arrendamiento.

Así las cosas, Motorola presentó demanda contra coparte, en contra de la Sucesión Sastre-Wirshing y la compañía G. Llinás. En la demanda contra la Sucesión, solicito al tribunal que, en caso de

---

<sup>3</sup> El contrato de arrendamiento consta en la Escritura Núm. 149, otorgada ante la notario María del Carmen Martínez Lugo. Se describe la siguiente finca: “Rústica: Predio de terreno del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida superficial de SESENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y DOS (63.72) cuerdas, equivalentes a veinticinco (25) hectáreas, cincuenta y seis (56) centiáreas, ochocientos ochenta y dos (882) miliáreas, que colinda al Norte con la Sucesión de Doña Lopategui (antes) hoy Corporación de Desarrollo Rural; por el Sur con Manuel Mayoral (antes) hoy Estados Unidos de América, Dirección Forestal y una carretera en constitución, por el Este con Francisco Oliver Armachea; y por el Oeste con Sucesión de Donato Lopategui (antes) hoy G. Llinás y Co.”

que se determinara que el terreno no pertenecía a estos, se decretara la nulidad del contrato de arrendamiento por falta de objeto. Además, presentó también demanda contra tercero en contra del Departamento de Recursos Naturales, como parte indispensable, pues podría resultar dueño de parte de los terrenos que le habían sido arrendados por la Sucesión. En esta última, Motorola solicitó al tribunal que nombrara un Comisionado Especial para que realizara un deslinde y estableciera la ubicación exacta de las facilidades. A tales efectos, el tribunal nombró al Ingeniero Kelly Álvarez para que presentara un informe y plano de mensura donde se delimitara el terreno en posesión de las Sucesiones Sastre-Wirshing, en específico, la parcela arrendada a Motorola.

El 9 de noviembre de 1998, el Ing. Kelly presentó su informe en el que indicó que una tercera parte de la estructura de hormigón de Motorola estaba ubicada en propiedad de G. Llinás, y dos terceras partes de la estructura de hormigón, y la antena de comunicación de Motorola se encontraban en propiedad del Departamento de Recursos Naturales. Luego de discutido el informe entre las partes, la Sucesión alegó haber estado en posesión del predio arrendado, por más de treinta (30) años, de forma pública, pacífica e ininterrumpida, en concepto de dueño. De conformidad con ello, la Sucesión y G. Llinás suscribieron un acuerdo transaccional donde esta última se allanaba a que se dictara sentencia concediendo la segregación y agrupación por usucapión del predio de terreno donde se encuentra una tercera parte de la estructura de hormigón de Motorola.<sup>4</sup> No obstante, en cuanto a las dos terceras partes del terreno que ubican en propiedad del Departamento de Recursos Naturales, el ELA arguyó

---

<sup>4</sup> A esos efectos, el TPI dictó Sentencia Parcial el 9 de febrero de 2004.

que estos pertenecen al Bosque Estatal de Toro Negro, por lo que constituyen un bien de dominio público.

Así las cosas, el 8 de noviembre de 2001, el foro de instancia ordenó al ELA que presentara la Orden Ejecutiva en la cual se decretara Bosque Estatal a Toro Negro o en su defecto una certificación negativa.<sup>5</sup> En la vista de *Status Conference* celebrada el 18 de abril de 2002, el ELA informó que consiguió la Orden Ejecutiva Núm. 9288 del 24 de diciembre de 1942 del presidente Franklin D. Roosevelt, en la que transfiere los terrenos al Departamento de Agricultura para bosques forestales. De la propia Sentencia se desprende que:

*[e]l ELA presentó, el 20 de noviembre de 2002, la “Moción en Cumplimiento de Orden” en la que informó que envió copia de los documentos solicitados por la sucesión en cuanto a que no existe orden ejecutiva que declare bosque al Bosque Toro Negro. Alegó, sin embargo, que a la luz de los documentos que sometió,... el Bosque Toro Negro es un bosque adquirido mediante permuta hecha con los Estados Unidos de América, aunque no haya sido declarado bosque mediante una proclama del Gobernador, ya que desde su adquisición era parte del sistema de bosques. El ELA envió copia de la escritura de la finca adquirida mediante permuta con el Gobierno de EUA, y los documentos relacionados a la adquisición por permuta del Bosque Toro Negro.<sup>6</sup>*

Cónsono con esto, el ELA arguyó que – por tratarse de un bosque estatal – se trata de un bien de dominio público que no está sujeto a usucapión.

Por otro lado, en el transcurso del pleito Motorola le informó al tribunal que había vendido a Crown Castle Communications, Inc. (en adelante Crown Castle), los intereses y derechos en las facilidades y cualquier derecho y obligación que pudiera haber bajo el arrendamiento. Para ese entonces, Motorola había dejado de consignar los cánones de arrendamiento en el tribunal. Según informado por la Unidad de Cuentas, el último pago consignado

---

<sup>5</sup> Véase Sentencia Enmendada *Nunc Pro Tunc*, pág. 7.

<sup>6</sup> Id., pág. 8.

fue realizado el 15 de septiembre de 2003 y, al 21 de enero de 2004, habían \$153,103.94 consignados.

Posteriormente, tanto la Sucesión Sastre-Wirshing como Crown Castle solicitaron al tribunal que resolviera mediante Sentencia Sumaria la controversia respecto a la validez del contrato de arrendamiento. En su Moción, la Sucesión arguyó que tanto Crown como su antecesora Motorola habían disfrutado – y se habían beneficiado – ininterrumpidamente del contrato de arrendamiento suscrito. Además, alegó que el Estado, a sabiendas de la controversia existente, le otorgó a Crown una concesión para la operación de torres de comunicación en la propiedad objeto del pleito.

Luego de una vista de *Status Conference* con las partes y escuchada la posición de sus representantes legales, el caso quedó sometido. El Tribunal de Primera Instancia determinó que la controversia a resolver era a quién pertenece el terreno arrendado a Crown Castle. Indicó que – según el informe y plano de mensura rendido por el Ing. Kelly Álvarez – dos terceras partes del terreno estaban en propiedad del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

En las determinaciones de hechos, el foro *a quo* esbozó que no existe una Orden Ejecutiva que declare que el terreno en controversia es un Bosque Estatal. Sostuvo que, ante la ausencia de prueba convincente de que dicho terreno es un bosque forestal, estaba impedido de concluir que el terreno en cuestión es de uso público. En consecuencia, resolvió que los terrenos arrendados a Crown Castle – que ubican en propiedad del ELA – son bienes patrimoniales del Estado que están sujetos a usucapión. Habiendo determinado que no existe controversia en cuanto a que las Sucesiones Sastre-Wirshing han estado en posesión de dicho terreno por más de 30 años, de forma pública, pacífica e

ininterrumpida, en concepto de dueño, el foro de instancia dictaminó que pertenecían por usucapión a las Sucesiones Sastre-Wirshing. Cónsono con lo anterior, el TPI condenó solidariamente a Crown Castle y al ELA al pago de los intereses de los cánones de arrendamiento vencidos y no pagados. Asimismo, estableció que el total de intereses por mora a pagar es de \$73,467.00.<sup>7</sup>

Inconforme con el referido dictamen, tanto Crown Castle como el ELA presentaron sendas Mociones de Reconsideración. En síntesis, ambas partes solicitaron que se acogieran los argumentos y documentos incluidos en la solicitud de sentencia sumaria en los que se establecía que el predio en cuestión formaba parte del Bosque Toro Negro desde que pertenecía al Departamento de Agricultura Federal. El ELA arguyó que el predio en controversia – por ser parte de un bosque – es de uso público y, por lo tanto, no está sujeto a usucapión a menos que sea desafectado. Además, alegaron que en ausencia de una Orden Ejecutiva que declarara los terrenos como bosque, se acogiera como prueba los documentos presentados que demostraban que desde antes de realizarse la permuta a favor del ELA ya estos formaban parte de una Reserva Forestal. En la alternativa, Crown Castle solicitó en su moción que, en caso de que el TPI no reconociera dicho predio de terreno como un bosque, modificara la cuantía de los intereses, específicamente, en cuanto al interés utilizado en el cálculo de los mismos. Por su parte, el ELA arguyó que la Sentencia no establecía cuál era el vínculo solidario entre el DRNA y Crown Castle, o la intervención torticera de este con el contrato de arrendamiento en cuestión para poder adjudicarle el pago de intereses de forma solidaria.

---

<sup>7</sup> El TPI enmendó la Sentencia mediante una Sentencia *Nunc Pro Tunc*, notificada el 11 de febrero de 2015, a los efectos de corregir el cálculo de los intereses a pagar. Además, aclaró que los intereses imputados son intereses por mora en conformidad con el Art. 1061 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3025.

El Tribunal de Primera Instancia declaró “No ha Lugar” ambas Mociones de Reconsideración. En vista de ello, Crown Castle y el ELA acudieron ante este Foro y nos plantearon la comisión de los siguientes errores:

*Señalamientos de error del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, caso KLAN201500522:*

- A. *Erró el T.P.I. al concluir que la Sucesión Sastre-Wirshing usucapió un terreno que es parte del Bosque Estatal de Toro Negro – y, como tal, es un bien de dominio público – cuya clasificación demanial no ha sido alterada por algún acto de desafectación del Soberano.*
- B. *Erró el T.P.I. al invertir el peso de la prueba en este caso y, tras ello, determinar que le correspondía al Estado presentar evidencia para sustentar que el terreno en cuestión es parte de un Bosque Estatal. Al así obrar, el foro primario dio al traste con la normativa legal imperante en nuestro ordenamiento, en cuanto a que el peso probatorio recae sobre la persona que alega haber adquirido un bien por medio de la usucapión.*
- C. *Incidió el T.P.I. al concluir que el contrato de arrendamiento objeto de controversia era válido cuando adolece de uno de los elementos esenciales para que advenga a la vida jurídica.*
- D. *Incidió crasamente el T.P.I. al determinar que el E.L.A. incurrió en interferencia torticera de contrato, a pesar de la inexistencia de un contrato válido y de que tal causa de acción estaba claramente prescrita.*
- E. *Incidió el T.P.I. al concluir que el acto del DRNA de conceder – al amparo de la ley y reglamentación aplicable – una concesión a Crown para la operación de ciertas facilidades de comunicación que están enclavadas en un predio de su propiedad, constituyó una interferencia culposa con un contrato de arrendamiento inválido, por falta de objeto, que había se [sic] otorgado entre la Sucesión y Motorola (hoy Crown).*
- F. *Cometió grave error de Derecho el T.P.I. al condenar al Estado a pagar solidariamente con Crown la suma de \$73,467.00 en concepto de intereses por mora al amparo del Art. 1061 del Código Civil.*

*Señalamiento de error de Crown Castle International Corp. de Puerto Rico, Inc., caso KLAN201500344:*

- G. *Los interés [sic] pre-sentencia impuestos a Crown Castle no son procedentes ya que no se cumplieron con los requisitos doctrinales para la constitución de la “mora” al amparo del artículo 1061 del Código Civil, los cuales requieren que la suma adeudada sea:*

*(a) Líquida y exigible, y*

*(b) que el incumplimiento sea culpa del deudor.*



## II

A. *Moción de Sentencia sumaria*

“La moción de sentencia sumaria persigue el propósito de obtener un remedio rápido y eficaz por vía de sentencia, dispensando del juicio cuando la parte que la promueve puede acreditar al tribunal que no existe una controversia genuina y sustancial con relación a los hechos esenciales y pertinentes a la norma jurídica a aplicar en el litigio”. R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2010, Sec. 2612, pág. 275. Reiteradamente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido la sentencia sumaria como “el mecanismo procesal mediante el cual se le confiere discreción al juzgador para dictar sentencia sobre la totalidad de una reclamación o sobre cualquier controversia comprendida en ésta sin la necesidad de celebrar una vista evidenciaria”. Regla 36 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36; *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 D.P.R. 503, 510-511 (2007).

Cónsono con lo anterior, para que proceda dictar sentencia sumariamente, es “imprescindible que, de los documentos que acompañan la solicitud o que obran en el expediente del tribunal, no surja una controversia legítima sobre los hechos materiales del caso y que, por ende, sólo reste aplicar el Derecho”. *Id.*, pág. 511, citando a *Pérez v. El Vocero de P.R.*, 149 D.P.R. 427 (1999). Véase también *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 D.P.R. 994 (2009); *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 D.P.R. 127 (2006). Por ser un remedio de naturaleza extraordinaria que permite resolver las controversias sin la celebración de un juicio, la parte que solicita la sentencia sumaria “debe establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho material”. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 D.P.R. 200,

213 (2010); *González Aristud v. Hosp. Pavía*, supra. “Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 213, citando a J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, San Juan, Pubs. J.T.S., 2000, T. I, pág. 609. Asimismo, según la Regla 36.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, supra, se consideran hechos materiales aquellos que resultan “esenciales y pertinentes” a la controversia.

Nuestro ordenamiento procesal le confiere discreción al juzgador para resolver un pleito por la vía sumaria, sobre la totalidad de la reclamación o de forma parcial, cuando esté convencido de que no existe una “controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes” que pueda afectar el resultado de la sentencia. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. En vista de ello, “[e]s deber del juzgador determinar si existe una controversia de hechos sustancial; y si la hay, debe dirimirse en el juicio correspondiente”. [cita omitida]. R. Hernández Colón, op. cit., pág. 276. Dicho esto, el tribunal no podrá resolver sumariamente cuando: “(1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede.” *Nissen Holland v. Genthaller*, supra, pág. 511; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 333–334 (2004). Además, el mecanismo de sentencia sumaria “[t]ampoco debe utilizarse en casos muy complejos o que involucren el interés público”. R. Hernández Colón, op. cit., pág. 277, citando a *González v. Hospital*, 168 D.P.R. 127 (2006); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra.

*B. La prescripción adquisitiva extraordinaria: la usucapión*

El art. 1830 del Código Civil de Puerto Rico dispone que, por virtud de la prescripción adquisitiva, podrá adquirirse el dominio y todos los derechos reales. 31 L.P.R.A. sec. 5241; Véase también art. 549 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 1931. Según nuestro ordenamiento jurídico, la prescripción adquisitiva puede darse por la vía ordinaria como por la vía extraordinaria. *Braumman, González v. Consejo de Titulares Real*, 183 D.P.R. 827, 838 (2011). Ambas figuras “requieren que exista una posesión ininterrumpida, pública, pacífica y en concepto de dueño por el término fijado en la ley”. Id., pág. 838; *Sánchez González v. Registrador*, 106 D.P.R. 361, 375 (1977); Arts. 1840–1841 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. secs. 5261–5262. No obstante, se diferencian en que en la prescripción adquisitiva extraordinaria, conocida también como usucapión, no se requiere la posesión de buena fe ni con justo título. *Adm. Terrenos v. S.L.G. Rivera-Morales*, 187 D.P.R. 15, 27 (2012).

La prescripción adquisitiva extraordinaria está regulada en el art. 1859 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 5280. Nuestro máximo foro ha resuelto, conforme a las disposiciones del mencionado artículo, que para que se produzca la prescripción extraordinaria será necesario que concurren los siguientes requisitos:

*(1) una posesión continuada durante treinta años sobre el inmueble; (2) por haberla así tolerado el dueño del inmueble; (3) ya que el prescribiente ha entrado en posesión del inmueble sin autorización, permiso o licencia otorgados por el dueño o en virtud de contrato celebrado con el dueño; (4) cuya posesión ha mantenido el poseedor en concepto público de dueño, de acuerdo con la creencia colectiva de la comunidad en que vive, no en virtud de la creencia propia que pueda tener el poseedor de ser el dueño del inmueble poseído y (5) cuya posesión resulte además pública, pacífica y (6) sin que se haya interrumpido naturalmente, o sea, por abandono de la cosa por el poseedor, por más de un*

*año, o civilmente, en virtud de diligencia judicial o notarial, o por un reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño hecho por el poseedor, antes de haber transcurrido los treinta años durante los cuales se consuma la prescripción, y (7) sin que el poseedor haya renunciado expresa o tácitamente a su título por prescripción por alguna causa que resulte eficaz en derecho para tal renuncia, después de consumada la prescripción extraordinaria. Adm. Terrenos v. S.L.G. Rivera-Morales, supra, págs. 28-29; Dávila v. Córdova, 77 D.P.R. 136, 150-151 (1954).*

### *C. Bienes susceptibles de apropiación*

El art. 1837 del Código Civil de Puerto Rico dispone que son susceptibles de prescripción “todas las cosas que están en el comercio de los hombres”. 31 L.P.R.A. sec. 5247. Nuestro ordenamiento distingue entre bienes de uso común o de dominio público, bienes patrimoniales del Estado y bienes de propiedad privada. *Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, res. el 18 de noviembre de 2014, 192 D.P.R. \_\_\_\_ (2014), 2014 T.S.P.R. 138; J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: los bienes, los derechos reales, Madrid, Ed. Offigraf, T. II, 1983, pág. 36.

Los bienes de uso común son aquellos “cuya propiedad no pertenece a nadie en particular y en las cuales todos los hombres tienen libre uso, en conformidad con su propia naturaleza: tales son el aire, las aguas pluviales, el mar y sus riberas”. Art. 254 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1023. “Son bienes de dominio público, los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, y otros análogos”. Art. 255 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 1024. Además, también se consideran bienes de uso público “los caminos estatales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o con fondos del tesoro de Puerto Rico. Todos los demás bienes que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o los municipios posean, son patrimoniales...” Art. 256 del Código Civil de Puerto Rico, 31

L.P.R.A. sec. 1025. Nuestro máximo foro ha expresado que “[e]sta lista de bienes de dominio público que establece el Código es ejemplificativa. Por lo tanto, existen otros bienes que se les puede considerar como bienes de dominio público aunque no estén específicamente enumerados en el Código”. *Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, supra.

Así, pues, nuestro Código Civil también distingue entre las cosas susceptibles de apropiación y las que no son susceptibles de apropiación. Art. 273, 31 L.P.R.A. sec. 1081. No son susceptibles de apropiación los bienes de uso común y los que han sido destinados al uso público. Según Vélez Torres, son bienes de dominio público en Puerto Rico: (a) algunas cosas comunes, como el mar y sus riberas; (b) bienes susceptibles de tráfico jurídico pertenecientes al Estado, pero afectados el uso o dominio público; (c) bienes susceptibles de tráfico, pertenecientes a particulares, pero afectados el uso o dominio público. En los últimos dos casos, cuando cesa la afectación que convierte en incompatibles el uso particular y el uso público, los bienes revierten al patrimonio del Estado o de la persona originalmente dueña, según sea el caso... J.R. Vélez Torres, op. cit., pág. 41.

Por su parte, el art. 274 del Código Civil de Puerto Rico dispone lo siguiente:

*Entre las cosas que no son susceptibles de apropiación están comprendidas aquellas que no pueden ser propiedad particular por razón de su objeto, tales como las cosas en común o sean aquéllas cuyo uso y disfrute pertenece a todos los hombres.*

***Hay otras cosas, por el contrario, que aunque por su naturaleza son susceptibles de propiedad particular, pierden esta cualidad como consecuencia de la aplicación que de ellas se hace para fines públicos incompatibles con la propiedad privada, si bien pueden adquirir su primitiva condición tan pronto cese el fin público que se las hubiera dado; tales son los terrenos de las***

*carreteras, calles y plazas públicas. 31 L.P.R.A. sec. 1082. (Énfasis nuestro).*

Sobre el particular, en el caso de *Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, supra, el Tribunal Supremo concluyó que “son bienes de dominio público: los destinados al uso público, los de uso público que se mencionan en el Art. 256, supra, y los terrenos que se han destinado para fines de uso público. Cabe destacar que en todo caso, lo que define a estos bienes es **el uso público al que se destinan**”. *Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, supra. (Énfasis en el original). Asimismo, añade el máximo foro que *el hecho de que un bien sea de dominio público tampoco depende de su naturaleza geológica o física. [...] lo determinante es la finalidad del bien, es decir, la afectación de este al uso público general. Por lo tanto, un bien afectado o destinado a fin o interés público adquirirá la clasificación jurídica de bien de dominio público. Id. [citas omitidas] (Énfasis en el original).*

De conformidad con lo anterior, solo pueden adquirirse por virtud de la prescripción adquisitiva los bienes patrimoniales – ya sea que pertenezcan a personas privadas o al Estado – y los bienes de dominio público que hayan sido desafectados por el Estado. En cuanto a los bienes patrimoniales, el Tribunal Supremo ha resuelto que “[b]ajo el Código Civil de Puerto Rico la prescripción adquisitiva opera contra los bienes patrimoniales del Estado y de los municipios, a excepción, conforme lo dispuesto en el Código Político, de los terrenos baldíos pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico”. *Ayala v. Autoridad de Tierras*, 116 D.P.R. 337, 345 (1985).

#### *D. Ley de Bosques de Puerto Rico*

Previo a la redacción de nuestra Constitución, la Comisión de Disposiciones Transitorias y Asuntos Generales sobre Asuntos

Generales, que trabajó la redacción del Artículo VI, expresó lo siguiente:

*Es nuestro propósito señalar con absoluta claridad la conveniencia y necesidad de que se conserven los recursos naturales de Puerto Rico. Siendo Puerto Rico una isla y teniendo pocos recursos naturales, debe haber una preocupación constante por parte del Estado en el uso, desarrollo, aprovechamiento y conservación de la tierra, **los bosques**, los peces, las aguas, las aves, las minas y las salinas, entre otros, debe ser una de las funciones primordiales del gobierno. 4 Diario de Sesiones 2622. Paoli Méndez v. Rodríguez, 138 D.P.R. 449, 461 (1995). (Énfasis nuestro).*

Así quedó plasmado en la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que establece como política pública del Estado “la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad”. Art. VI, sec. 19, Const. E.L.A., L.P.R.A., Tomo 1. Cónsono con tales disposiciones, el Estado ha reiterado su compromiso con la protección de nuestros recursos naturales y ambientales mediante la aprobación de un sin número de leyes. Tal es el caso de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416-2004; la Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales, Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972; y la Ley de Bosques de Puerto Rico, Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975.

En el caso de autos, no hay controversia en cuanto a que los terrenos en disputa ubican en propiedad del Departamento de Recursos Naturales, específicamente constituyen parte del Bosque Estatal de Toro Negro. Por su pertinencia, es necesario evaluar el contenido de la ley aplicable en este caso: la Ley de Bosques de Puerto Rico, *supra*. En su art. 2, inciso (B), el referido estatuto dispone lo siguiente:

*Los bosques son un recurso natural y único por su capacidad para conservar y restaurar el balance ecológico del medio ambiente; conservan el suelo, el agua, la flora y la fauna; proveen productos madereros;*

*proporcionan un ambiente sano para la recreación al aire libre y para la inspiración y expansión espiritual del hombre; y el manejo forestal provee una fuente de empleo rural. **Los bosques constituyen, por lo tanto, una herencia esencial, por lo que se mantendrán, conservarán, protegerán, y expandirán para lograr su pleno aprovechamiento y disfrute por esta generación, así como legado para las generaciones futuras.** 12 L.P.R.A. sec. 192. (Énfasis nuestro).*

Asimismo, en su Art. 3, inciso (C), dispone que:

*El Secretario de Recursos Naturales a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, podrá adquirir mediante compra, donación, legado, permuta, expropiación o de cualquier otro modo, de cualquier persona natural o jurídica, agencia, instrumentalidad o municipio del Estado Libre Asociado o del gobierno de los Estados Unidos de América, aquellas tierras que debido a su localización, características físicas, topográficas o geológicas, sean primordialmente valiosas para uso forestal incluyendo el desarrollo y protección de las cuencas hidrográficas, control de erosión y recreación o propósitos administrativos forestales. **Las tierras ya adquiridas o que sean adquiridas para uso forestal serán designadas Bosques del Estado.** 12 L.P.R.A. sec. 193. (Énfasis nuestro).*

Según se desprende de los artículos citados, es política pública del Estado la conservación y protección de nuestros recursos naturales. El Estado podrá adquirir aquellas tierras que “sean primordialmente valiosas para uso forestal” y serán designadas Bosques del Estado. La Ley de Bosques, *supra*, ha declarado como política pública la conservación de estos como herencia para futuras generaciones. En vista de lo anterior, “es preciso evaluar controversias como la del caso ante nos con especial sensibilidad hacia el delicado balance de la naturaleza que nos rodea y su innegable valor para la vida humana”. *Soc. de Gananciales v. Srio. de Justicia*, 137 D.P.R. 70, 81 (1994) (Hernández Denton, J., conformidad).



## III

Antes de entrar en la discusión de los errores señalados, es menester delimitar la controversia del presente caso: si el terreno en disputa es un bien de dominio público o un bien patrimonial sujeto a usucapión.

En el caso de autos, la controversia versa sobre la titularidad de un terreno sito en el Cerro Punta del pueblo de Jayuya. Durante el transcurso del pleito, se designó un Comisionado Especial con el fin de delimitar el terreno en posesión de las Sucesiones Sastre-Wirshing. Del informe del Comisionado surgió que una tercera parte del terreno en disputa estaba en propiedad privada y las otras dos terceras partes están ubicadas en el Bosque Estatal de Toro Negro, administrado por el Departamento de Recursos Naturales. En su dictamen, el TPI indicó que, en ausencia de “una Orden Ejecutiva que declare que los terrenos en controversia son un Bosque Estatal”<sup>8</sup>, no se puede clasificar el predio de terreno como un bien de dominio público y, por lo tanto, es un bien patrimonial del Estado, sujeto a usucapión. El foro sentenciador fundamentó su decisión en que “el ELA no ha presentado prueba convincente de que dichos terrenos son un Bosque Estatal”. Erró el TPI en su determinación.

Del expediente ante nos surge claramente que el Estado presentó prueba de que los terrenos en controversia, mediante la Orden Ejecutiva Núm. 9288 de 1942 emitida por el Presidente Franklin D. Roosevelt, fueron designados como zonas forestales protegidas a tenor con lo dispuesto en el Título III del *Bankhead-Jones Farm Tenant Act* de 1937. 50 Stat. 522, 525. Dicha orden tuvo el efecto de transferir el terreno al Departamento de Agricultura Federal para su conservación y administración. El 11 de febrero de 1943, a través de una Orden Ejecutiva del Secretario

---

<sup>8</sup> Determinaciones de Hechos, Sentencia *Nunc Pro Tunc*.

de Agricultura Federal, los terrenos pasaron al Servicio Forestal Federal. Posteriormente, los terrenos fueron adquiridos por el Gobierno de Puerto Rico – en el 1962 – mediante permuta. Finalmente, el predio de terreno fue encomendado al Departamento de Recursos Naturales para su administración y conservación.

Es menester señalar que el Estado presentó copia de la Escritura de permuta que consta inscrita en el Tomo 34, Finca 1581 del Registro de la Propiedad de Jayuya y que fue utilizada por el Comisionado Especial para delimitar el terreno en posesión de la Sucesión. Por consiguiente – contrario a lo que indicó el foro de instancia – no era necesario una Orden Ejecutiva del Gobernador de Puerto Rico que designara como bosque el terreno en cuestión, pues ya había sido designado como zona forestal por el presidente Franklin D. Roosevelt mediante la Orden Ejecutiva Núm. 9288 y así fue adquirido por el ELA en el 1962. Nos parece evidencia suficiente los documentos presentados para acreditar la condición de bosque del terreno en disputa.

Dicho esto, nos resta por dilucidar la naturaleza de ese predio de terreno: si constituye un bien de dominio público o un bien patrimonial del Estado que esté sujeto a usucapión.

Al interpretar las disposiciones del Código Civil en cuanto a la naturaleza de los bienes de dominio público el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que el hecho de que un bien sea de dominio público no depende de su naturaleza geológica o física. *“Lo determinante es la finalidad del bien, es decir, la afectación de este al uso público general. Por lo tanto, un bien afectado o destinado a fin o interés público adquirirá la clasificación jurídica de bien de dominio público”*. *Watchtower Bible v. Municipio de Dorado*, supra, pág. 8. (Énfasis suplido).

No cabe duda que el interés público del Estado por la conservación de los terrenos forestales – entre los cuales ubica el terreno en controversia – para la protección de los recursos naturales que en ellos se encuentran, constituye la finalidad a la que se refiere el Tribunal Supremo. La conservación de nuestros recursos naturales es de tal importancia, que fue considerada por nuestra Asamblea Constituyente como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No se trata de una mera parcela de terreno propiedad del Estado, y por consiguiente, tampoco se trata de un bien patrimonial del Estado que pueda estar sujeto a usucapión. La parcela de terreno aquí en disputa es un bien de dominio público, administrado por el Departamento de Recursos Naturales para su conservación y para el disfrute de todos.

En síntesis, las dos terceras partes del terreno que han estado en posesión de la Sucesión Sastre-Wirshing y que forman parte del Bosque Estatal Toro Negro, son terrenos de dominio público que no están sujetos a usucapión. Si bien la Sucesión ha estado en posesión de la parcela en calidad de dueño, de forma pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años, la prescripción adquisitiva no opera contra los bienes de dominio público, o terrenos que hayan sido afectados para uso público. No podemos concebir una excepción a la regla para pasar por alto la política pública de índole constitucional que protege nuestros recursos naturales.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la sentencia apelada por ser contraria a derecho.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones