

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE Y ABONITO
PANEL IX

JUAN PAGÁN CARABALLO

Apelado

v.

ÁNGEL L. MARTÍNEZ
SANTIAGO

Apelante

KLAN201700817

Apelación procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Yauco

Caso Núm.
J4CI201100262

Sobre:
Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres¹, la Jueza Nieves Figueroa, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Torres Ramírez

Torres Ramírez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de agosto de 2017.

I.

El 7 de junio de 2017 el señor Ángel L. Martínez Santiago (en adelante “el Apelante” o “Parte Apelante”) presentó ante este foro una “Apelación”. En ésta, nos solicitó que revoquemos la “Resolución” emitida el 27 de abril de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Yauco, (en lo sucesivo el “TPI”), en la que declaró “No Ha Lugar” la “Moción en Solicitud de Reconsideración y Relevancia de Sentencia” presentada por el Apelante. La Sentencia cuya reconsideración solicitó el Apelante fue emitida por el TPI el 16 de febrero de 2017. En la misma, el TPI declaró “Ha Lugar” una demanda de desahucio instada por el señor Juan Pagán Caraballo y la señora Carmen Pérez Quintana (en adelante “la Parte Apelada” o “los Apelados”) contra el Apelante.

¹ El Juez Bermúdez Torres no interviene.

El 21 de junio de 2017 emitimos “Resolución y Órdenes”, en la cual ordenamos: (i) al Apelante- someter un Apéndice que cumpliera con lo dispuesto en la Regla 13(E)(d) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B, R.13(E)(d), en un término de quince (15) días contados a partir de la notificación de la “Resolución y Órdenes”; (ii) a la Parte Apelada- someter, a más tardar el 8 de julio de 2017, el Alegato contemplado en la Regla 22 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, e ilustrarnos de las razones por las cuales no debíamos ordenar que el TPI emitiera una sentencia que incluyera determinaciones de hechos con una correlación de cuáles son producto de estipulaciones, admisiones y/o prueba.

Los Apelantes sometieron una “Moci[ó]n en Solicitud de Pr[ó]rroga” para presentar el Apéndice. Mediante “Resolución” emitida el 7 de julio de 2017, le concedimos hasta el 20 de julio de 2017 para ello. El 11 de julio de 2017 la Parte Apelada presentó “Moci[ó]n Solicitando Desestimación”, en la que, en síntesis, alegó que conforme al Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 2830, el Apelante debió presentar la Apelación dentro del término jurisdiccional de cinco (5) días por tratarse de una sentencia sobre desahucio. Además, adujo que, en la alternativa, la Apelación fue presentada fuera del término jurisdiccional de treinta (30) días, “contemplado en la Regla 53.1 (c) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 53.1 (c)”². Indicó que la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución del 27 de abril de 2017 fue el 4 de mayo de 2017, pues el 8 de mayo de 2017 el TPI notificó la misma Resolución.

Examinada la “Moción Solicitando Desestimación”, emitimos una “Resolución y Orden” el 14 de julio de 2017, en la que

² Nos parece que quería referirse a la Regla 52.2(a) de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.2(a).

concedimos al Apelante cinco (5) días para ilustrarnos de las razones por las cuales no debíamos desestimar la Apelación y sobre por qué omitió aludir en la Apelación a la notificación que realizó el TPI el 4 de mayo de 2017. Ordenamos que la Resolución y Orden fuera notificada inmediatamente por correo electrónico o fax y luego ordinariamente. El 25 de julio de 2017, el Apelante sometió escrito intitulado “Moci[ó]n en Solicitud de Prórroga para Cumplir Orden”, con la cual incluyó un “Índice de Anejos Enmendado”. En la referida moción, el Apelante adujo que recibió la Resolución y Orden del 14 de julio de 2017, en la misma fecha en que debía cumplir con lo ordenado. La Parte Apelada presentó, el 26 de julio de 2017, un escrito intitulado “Moci[ó]n en Réplica a Pr[ó]rroga y Reiterándonos en Desestimación”. En la misma, indicó que las partes recibieron dicha Resolución y Orden el 14 de julio de 2017 vía correo electrónico y, luego, vía ordinaria. A pesar de que la representación legal de la Parte Apelante no cumplió estrictamente con lo ordenado por este tribunal y de la forma en que ésta ha reaccionado solicitando un término adicional, so pretexto de que durante los días del 24 al 28 de julio de 2017 “estaremos fuera de la oficina”, solicitamos a la Secretaría del TPI una certificación con relación a por qué hubo una primera notificación el 4 de mayo de 2017 y una notificación enmendada el 8 de mayo de 2017. Cabe destacar que la Lcda. Wanda M. Aponte Torres, representante legal del Apelante, solicitó una prórroga hasta el 4 de agosto de 2017, la cual nunca fue concedida por este tribunal y, aun así, a la fecha de hoy no ha comparecido. Evaluada la Certificación recibida formalmente el 2 de agosto de 2017 y la totalidad del expediente y conscientes de los valores en que está cimentada la Ley Núm. 201-2003, mejor conocida como “Ley de la Judicatura de 2003”³, declaramos por la

³ Véase, además, el Art. 4.002 de la Ley de la Judicatura de 2003, 4 LPRA sec. 24u.

presente No Ha Lugar la solicitud de desestimación. No tenemos dudas de que el TPI atendió el caso de forma ordinaria. Así que el término para apelar no es el aludido en el Artículo 629 del Código de Enjuiciamiento Civil, *supra*, si no el contemplado en la Regla 52.2(a) de las de Procedimiento Civil de 2009, ante.

II.

El 6 de junio de 2011 el señor Pagán Caraballo y la señora Pérez Quintana incoaron una “Demanda”⁴ sobre desahucio contra el señor Ángel Martínez Santiago. En ésta, alegaron que el Apelante había usurpado parte de la propiedad para usarla como residencia y/o su beneficio sin mediar ningún contrato verbal o escrito de arrendamiento entre las partes.

El 28 de agosto de 2012, el Apelante presentó su “Contestaci[ón] a la Demanda”, en la que, entre otras, levantó como defensa afirmativa ser co-dueño del solar y de la estructura, al ser nieto del adquiriente y constructor original. El 5 de septiembre de 2014 fue celebrada una vista ocular.

Luego de varios incidentes procesales, las partes presentaron el 8 de julio de 2015 un “Informe Conjunto de Conferencia con Antelación a Juicio”⁵. En éste la Parte Apelada, sostuvo que es dueña con justo título de la propiedad inmueble objeto de la controversia y que adquirió el inmueble mediante la escritura de compraventa número 1, del 18 de diciembre de 2000, otorgada ante el Notario Rafael E. Torres Torres y mediante la escritura de compraventa número 5, del 14 de agosto de 2002, otorgada ante el Notario David Donato Jiménez. Además, alegaron que de ninguna de las escrituras surge título, posesión o usufructo a su favor del Apelante o de sus ascendientes. Por su parte, el Apelante alegó que nunca ha usurpado el inmueble objeto de controversia y que, por el

⁴ Véase página 16 del “[Í]ndice de Anejos” de la Apelación.

⁵ Véase página 37-47 del “[Í]ndice de Anejos Enmendado” de la Apelación.

contrario, han poseído la propiedad en calidad de dueños, pública, pacífica e ininterrumpidamente por más de treinta (30) años.

Según dicho informe, la prueba documental de la Parte Apelada consistiría en la escritura número 1⁶ y la escritura número 5⁷. La prueba documental sería el testimonio del señor Juan Pagán Caraballo y, de ser necesario, el testimonio de la señora Carmen Pérez Quintana. La prueba documental del Apelante sería en (i) documentos de elegibilidad de Fema (Prueba de los fondos para reconstrucción; (ii) foto del solar cercado con “especones” y “pelos de alambre”; (iii) facturas de agua y luz; (iv) descubrimiento de prueba, interrogatorio y contestaciones, cursadas a Juan Pagán⁸. La prueba testifical del Apelante consistiría en su propio testimonio.

Tras un extenso proceso, que se prolongó por más de dos (2) años e incluyó una vista ocular, el juicio en su fondo fue celebrado el 16 de febrero de 2016. El TPI emitió “Sentencia”⁹ el 16 de febrero de 2017, mediante la cual determinó que el Apelante no tiene título válido para enfrentar el título de la Parte Apelada y que “...de las escrituras presentadas no surge alguna cláusula que indique, especifique o de alguna manera mencione el derecho...”¹⁰ que alega tener el Apelante en la finca. En consecuencia, el foro *a quo* declaró “Ha Lugar” la demanda de desahucio y concedió al Apelante treinta (30) días para desalojar la estructura.

Insatisfecho, el 9 de marzo de 2017 el Apelante presentó una “Moci[ó]n en Solicitud de Reconsideraci[ó]n y Relevo de Sentencia”¹¹. En ésta, reiteró que la estructura sita en el terreno de los demandantes, es propiedad de éste y de la Sucesión de Francisco Santiago Caraballo y Evangelista Galarza y que ha vivido allí desde

⁶ Véase pág. 44 del “[Í]ndice de Anejos Enmendado” de la Apelación.

⁷ Véase pág. 45 del “[Í]ndice de Anejos Enmendado” de la Apelación.

⁸ Íd.

⁹ Véase págs. 20-22 del “[Í]ndice de Anejos” de la Apelación.

¹⁰ Íd., pág. 21.

¹¹ Véase págs. 4-12 del “[Í]ndice de Anejos” de la Apelación.

el 1962. La Parte Apelada sometió “Moción en Oposición a Reconsideración”¹² el 10 de marzo de 2017. En síntesis, adujo que el procedimiento sumario del desahucio es incompatible con las disposiciones relacionadas a presentar una moción de determinaciones de hechos adicionales y/o reconsideración.

El 27 de abril de 2017 el TPI emitió “Resolución” declarando “No Ha Lugar” la “Moción en Solicitud de Reconsideración y Relevo de Sentencia”¹³ sometida por el Apelante. Inconforme, el Apelante presentó la “Apelación” que nos ocupa e imputó el siguiente error al TPI:

Erró el TPI, Sala Superior de Yauco al decretar el desahucio del demandado de la propiedad, donde ubica el inmueble construido por sus abuelos, reconstruida por su tía con fondos adjudicados por Fema (sic), mas no disponer ni expresarse en relación a la estructura, su costo, valor, su compensación y falta de parte indispensable, evadiendo todo proceso de Accesion (es era requisito) y violentando derechos propietarios de naturaleza constitucional tanto al demandado como a terceros que no fueron parte del proceso.

Como mencionamos, el 11 de julio de 2017 la Parte Apelada presentó “Moción Solicitando Desestimación”, en la que adujo que la “Apelación” fue presentada fuera del término aplicable.

Habida cuenta de las controversias planteadas en el caso que nos ocupa, mencionaremos a continuación algunas normas, figuras jurídicas, máximas y doctrinas atinentes.

III.

A.

La Sentencia objeto de la Apelación, como todas las demás, está acompañada de una presunción de corrección. *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999). Corresponde a la parte Apelante ponernos en posición de apartarnos de la deferencia que otorgamos a los dictámenes del hermano Foro, quien estuvo en

¹² Íd., págs. 24-28.

¹³ Íd., págs. 1-2.

mejor posición para aquilatar la prueba testifical. En lo pertinente, la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, dispone que: “[l]as determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos”. Por eso, la parte Apelante no puede descansar meramente en sus alegaciones. Véase, entre otros, *Pereira Suárez v. Junta de Directores*, 182 DPR 485 (2011); *Asoc. Auténtica Empl. v. Municipio de Bayamón*, 111 DPR 527, 531 (1981). Por el contrario, tiene el peso de rebatir la presunción de corrección que gozan las actuaciones de los tribunales de instancia. *Pueblo v. Prieto Maysonet*, 103 DPR 102, 107 (1974).

Nuestro ordenamiento jurídico está caracterizado por la norma de deferencia judicial. Esta norma parte de la premisa de que el Foro de Instancia es quien está en mejor posición para evaluar y adjudicar la credibilidad de los testigos. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009). El Tribunal de Primera Instancia es quien está en mejor posición de aquilatar la prueba testifical, ya que tuvo la oportunidad de escuchar y ver declarar los testigos. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119,136 (2004). “[U]n foro apelativo cuenta solamente con ‘réconds mudos e inexpressivos’”, es por esto que se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el foro primario. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra. Véase, además, *Trinidad v. Chade*, 153 D.P.R. 280, 291 (2001); *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984). Los foros apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia, a menos que se demuestre que medió pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto del foro primario. *Rosado Muñoz v. Acevedo Marrero*, 2016 TSPR 236, 196 DPR _____, Op. de 23 de noviembre de 2016;

Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750 (2013); *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012); *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, ante; *Rodríguez v. Urban Brands*, 167 DPR 509, 522 (2006). Nuestro Máximo Tribunal expresó, en *Rivera Menéndez v. Action Service*, supra, págs. 444-445:

...que cuando la evidencia directa de un testigo le merece entero crédito al juzgador de hechos, ello es prueba suficiente de cualquier hecho. De esa forma, la intervención con la evaluación de la prueba testifical procedería en casos en los que luego de un análisis integral de esa prueba, nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia.

Para que un foro revisor revoque las determinaciones de hechos realizadas por el Tribunal de Primera Instancia, la parte que las cuestione deberá demostrar y fundamentar que medio pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto por el juzgador. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra. Véase, además, *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 49 (1998).

B.

El Código de Enjuiciamiento Civil regula el procedimiento a seguir para instar una acción de desahucio. 32 LPRA sec. 2821 *et seq.* El desahucio es un procedimiento especial de naturaleza sumaria cuyo propósito principal "...es recuperar la posesión de hecho de un bien inmueble mediante el lanzamiento o expulsión del arrendatario o precarista que lo detente sin pagar canon o merced alguna *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, 2016 TSPR 148, 196 DPR ____ (2016), Op. de 30 de junio de 2016. Véase, además, *Fernández & Hno. V. Pérez*, 79 DPR 244 (1956). El Artículo 621 del Código de Enjuiciamiento Civil dispone que: "Procederá el desahucio contra los inquilinos, colonos y demás arrendatarios, los administradores, encargados, porteros o guardas puestos por el propietario en sus fincas, y cualquier otra persona que detente la posesión material o disfrute precariamente, sin pagar canon o

merced alguna”. 32 LPRA sec. 2822. Le corresponde a la parte demandante demostrar que ostenta justo título sobre la propiedad. “En ausencia absoluta de título por parte del demandante en desahucio, su pleito no puede prosperar. A él incumbe probar sus alegaciones, no pudiendo en ningún caso descansar en la debilidad o falta de título del demandado para sostener su acción”. *De León v. Pérez*, 54 DPR 215 (1939).

El procedimiento sumario de desahucio “...responde al interés del Estado en atender rápidamente la reclamación del dueño de un inmueble que ve interrumpido el derecho a poseer y disfrutar de su propiedad”. *Autoridad de Tierras v. Volmar Figueroa*, supra; *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 234-235 (1992); *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 749 (1987). 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 demandado de ejercer con efectividad sus defensas durante el litigio. *Mora Dev. Corp. v. Sandín*, 118 DPR 733, 749-750 (1987); *Turabo Ltd. Partnership v. Velardo Ortiz*, 130 DPR 226, 241-245 (1992).

Ahora bien, si en un procedimiento de desahucio el demandado presenta prueba suficiente para demostrar que tiene derecho a ocupar el inmueble y posee algún título igual o mejor que el demandante sobre éste surge un conflicto de título que hace improcedente la acción de desahucio. *CRUV v. Román*, 100 DPR 318, 322 (1971). Véase, además, *Escudero v. Mulero*, 63 DPR 574 (1944). En reiteradas ocasiones nuestro Máximo Tribunal ha expresado “...que los conflictos de título no pueden dilucidarse en el juicio de desahucio por ser éste uno de carácter sumario en que únicamente se trata de recobrar la posesión de un inmueble por quien tiene derecho a ella.” *CRUV v. Román*, ante, pág. 321; *Negrón v. Corujo*, 67 DPR 398 (1947); *Escudero v. Mulero*, supra. Ante tales

circunstancias, la controversia debe ser dilucidada en juicio plenario. Íd. *González v. Colón*, 49 DPR 557 (1936); *Laureano v. Díaz*, 48 DPR 705 (1935); *Brunet v. Corte*, 45 DPR 901 (1933).

Por lo general, este conflicto se presenta entre partes que disputan el título de cierto terreno. Véase, entre otros, *CRUV v. Román*, supra, pág. 322; *Laureano v. Díaz*, ante. Sin embargo, este conflicto también puede presentarse en situaciones en las que el demandado ocupa una estructura de vivienda que presuntamente le pertenece y radica en el terreno de la parte demandante. *CRUV v. Román*, ante, pág. 322. Sobre esta última existen dos modalidades. La primera de éstas, cuando se ha creado algún derecho o título a favor del ocupante de la estructura que amerita se le considere constructor o poseedor de buena fe. Íd. En dicho caso, debe existir algún tipo de autorización del dueño del terreno que le confiera al demandado o a sus antecesores el derecho aparente a ocupar la vivienda y que por lo tanto de lugar a la presunción de buena fe. *CRUV v. Román*, supra, pág. 324. El propietario del terreno tendría derecho a hacer suya la estructura, previo el pago al dueño de ésta del costo de los materiales y de la mano de obra o del costo de reproducción al momento en que ejercitare su derecho, o a obligar a los que construyeron a pagar el precio del terreno. Íd., págs. 322-323. Véase, además, Código Civil, 1930, Arts. 293, 297, 31 LPRA secs. 1146, 1164. Este derecho, concedido al dueño del terreno, podrá ejercerlo mediante una acción accesorio contra el poseedor de buena fe. Íd., págs. 322, 323. Véase, además, Código Civil, 1930, Arts. 287, 31 LPRA secs. 1131. En tales circunstancias, no procedería la acción sumaria de desahucio y habría que atender el conflicto de título en un juicio plenario. Íd., pág. 323.

La otra modalidad es cuando el demandado se limita a alegar algún título sobre la estructura de vivienda objeto del desahucio sin que posea derecho o título alguno que justifique su ocupación del

terreno ajeno. Íd., pág. 324. Ésta surge, por ejemplo, cuando el demandado ha construido de mala fe, es decir, sin la autorización del dueño del terreno y a sabiendas de que el terreno no le pertenece, o cuando el demandado no logra probar contrato ni permiso alguno para permanecer en el terreno. Íd. En estos casos el Tribunal Supremo ha decretado el desahucio, tras concluir que no existe conflicto de título alguno entre el demandante y el demandado.

De ordinario la ley presume la buena fe, no obstante, esta presunción queda derrotada cuando se constituye una casa en solar ajeno. Íd., pág. 327. Véase, además, *Lippitt v. Llanos*, 47 DPR 269, 272 (1934). Entonces le corresponde a la persona que edificó la casa demostrar que lo hizo de buena fe. Íd. “[L]a defensa de conflicto de título no debe ser extendida a casos en que no hay posibilidad de título en favor de la parte demandada. El demandado debe demostrar que tiene al menos lo que [el Tribunal Supremo ha] llamado un color de título”. *CRUV v. Román*, supra, págs. 327-328; *J. González & Co. v. Aponte*, 55 DPR 826 (1940). Pues no puede el demandado utilizar como justificación supuestos estados o situaciones carentes de título adecuado para privar a quien ostenta el título del procedimiento sumario y obligarle a acudir al procedimiento ordinario. *CRUV v. Román*, ante, págs. 328-329.

La edificación de una casa en terrenos pertenecientes a otro no puede impedir que el dueño recobre la posesión del sitio valiéndose del desahucio, a menos que el demandado tenga algún título existente; la presunción, controvertible, es que tal edificación pertenece al dueño del terreno y no queda destruida por manifestaciones de que el demandado en desahucio en precario construyó la casa y es dueño de la misma. *Schuck v. Verdejo*, 43 DPR 955 (1932).

IV.

En el caso que nos ocupa, la Parte Apelada presentó una acción de desahucio contra el Apelante. El Apelante presentó como defensa ser dueño, junto a la Sucesión de Francisco Santiago Caraballo y Evangelista Galarza, de una estructura sita en el terreno

de la Parte Apelada. Sin embargo, del estudio del expediente en su totalidad se desprende que los demandantes son los dueños con justo título del bien inmueble en que enclava la referida estructura.

Establecido por los Apelados que poseen título sobre el bien inmueble, correspondía al Apelante demostrar que posee un título igual o mejor que la Parte Apelada. No obstante, el Apelante no presentó prueba suficiente para demostrar que poseía un título igual o mejor al de la Parte Apelada y tampoco demostró que éste o sus ascendientes hubiesen obtenido autorización de los dueños anteriores del terreno para construir la estructura. La Parte Apelante tampoco presentó prueba ante el TPI de su alegación de tener autorización de servicios de energía eléctrica y agua. Recordemos que meras alegaciones no constituyen prueba. Véase, entre otros, *Pereira Suárez v. Junta de Directores*, supra; *Asoc. Auténtica Empl. v. Municipio de Bayamón*, ante.

No podemos perder de perspectiva que en este caso el TPI celebró una inspección ocular ¹⁴y en la Sentencia se consignó que la estructura está “en muy malas condiciones” y “no refleja ser utilizada como vivienda por nadie”. Como muy bien se señala en el escrito intitulado “Apelación”, el Apelante “atestiguó” en el juicio plenario y el foro *a quo* no le dio credibilidad a su testimonio. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra, pág. 356. Véase, además, *Trinidad v. Chade*, ante, pág. 291; *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, supra, pág. 728. El Apelante, en otras palabras, no ha derrotado la presunción de corrección que acompaña a la Sentencia. Véase *Vargas v. González*, supra, pág. 866.

¹⁴ A pesar de que por virtud de nuestra “Resolución y Órdenes”, emitida el 21 de junio de 2017, le concedimos la oportunidad a la Parte Apelante de someter un Apéndice que cumpla con lo dispuesto en la Regla 13(E)(d) de nuestro reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.13(E)(d), ni siquiera nos sometió el acta de la mencionada inspección ocular. Regla 1102 de las de Evidencia. 32 LPRA Ap.VI, R.1102.

Recordemos que un tribunal no debe permitir que un demandado en desahucio utilice el pretexto de supuestos estados o situaciones carentes de título adecuado con el objeto de privar de la protección de la ley a quien ostenta el título. *CRUV v. Román*, supra, págs. 328-329.

A pesar de la escueta sentencia emitida por el TPI, éste no cometió el único error señalado.

V.

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

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones