

## **Las invasiones de terreno: una violación de ley o una necesidad social**

**Antonio Luis Corretjer Hernández\***

### **Introducción**

Desde que surgió el hombre en la tierra y se formaron los primeros núcleos para defensa, ayuda mutua y familiar, comenzó a conocerse el concepto de la propiedad. En los pueblos primitivos no existía el concepto de propiedad inmobiliaria tal como se conoce hoy en día. Utilizaban el concepto de propiedad mobiliaria, en el cual el hombre era propietario de sus armas, de su mujer y algunos objetos caseros. En estas comunidades primitivas gran parte de la propiedad era comunal y pertenecía a todo el núcleo para su uso y disfrute. A partir de la formación de tribus y luego, especialmente cuando el hombre abandona su vida nómada, comenzó a asentarse la fase del cultivo de la tierra y surgió la concepción de la propiedad inmobiliaria. El hombre no solamente dependía de la caza y del pastoreo, sino que necesitaba la agricultura para su sostenimiento, por lo que llevó a cabo obras de irrigación y de limpieza en los campos que usó para el cultivo.

Durante la Epoca Romana, por lo menos al principio de la misma, el concepto de propiedad estaba limitado a la propiedad familiar como casas, muebles y el huerto casero. El resto de la tierra seguía una estructura colectivista y, por tanto, podía ser disfrutada por todos. Ya para la época de las Doce Tablas podemos observar la existencia de una propiedad privada más abarcadora y dotada de unos mecanismos para desplazar a terceros.

A pesar de todo lo anterior, debemos aclarar que la propiedad genuina del Derecho romano sólo estaba accesible a los ciudadanos de Roma. Nadie que no fuera ciudadano romano podía llegar a ser propietario *ex lege quiritium*. En el suelo provincial ni siquiera los ciudadanos podían

---

\* Estudiante de tercer año y miembro del Cuerpo de Investigadores, Redactores y Correctores de la Revista de Derecho Puertorriqueño de la Escuela de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico. El autor desea agradecer al Lcdo. Antonio Luis Corretjer Piquer por compartir su conocimiento sobre el tema aquí desarrollado.

adquirir la propiedad, sólo tenían un derecho de posesión, unido al derecho de disfrute.

El concepto de la propiedad fue poco a poco mecanizándose, especialmente por la labor de la figura del *Pretor*, quien, a través de sus intervenciones, dio inicio a el concepto de *in bonis esse* o propiedad bonitaria. Esta, aunque era una propiedad de segundo orden, sin embargo, era un avance a la concepción anterior. Para la época de Justiniano, los dos conceptos de propiedad se habían unificado, por lo que surge el concepto de la propiedad única sin diferencias.

En la Edad Media, se produce una transformación en el concepto de la propiedad que la hace distinta a la anterior. En esta época, surge el sistema del patronato como resultado de las invasiones. Se hace más necesario la protección de los débiles por los más fuertes, ya que éstos tenían no solamente las armas, sino grandes extensiones de terreno que habían sido adquiridos mediante la conquista. Como resultado de todas estas corrientes, empieza a surgir el feudalismo.

En la Epoca Feudal se desarrolla un proceso de desintegración de la propiedad por lo que surge, al lado del dominio directo del señor feudal, el dominio útil de los vasallos. Como resultado de este sistema, se llevó a cabo una consolidación de la propiedad en manos de unos pocos y no es hasta la Revolución Francesa que se le da el golpe de gracia a los últimos restos de la propiedad feudal.

En España, como resultado de las influencias recibidas después de la Revolución Francesa, empieza a surgir una firme reacción a favor de la propiedad individual y éstas se cristalizan en importantes leyes que son los cimientos del concepto de la propiedad en este país.

El concepto de la propiedad de la época actual es claramente individualista, procede de la Revolución Francesa y está formulado en los códigos de esa manera. Es frente a esta concepción que surge el comunismo, con su visión de una propiedad colectiva para uso de todos.

Como resultado de la lucha de estas dos formas de concebir la propiedad, empieza a surgir una tercera forma que algunos han llamado solidarista y que contiene gran influencia de la Iglesia. Esta está limitada por su contenido social, ya que exige que el propietario tome en consideración las realidades sociales y los deberes de justicia social, entre otros. El concepto de propiedad solidarista es conocido expresamente en las legislaciones modernas. Otra limitación que tiene el nuevo concepto

es en cuanto al derecho, ya que éste no es absoluto, sino que cada día más se toma en consideración el bienestar general de la sociedad y el bien común. A raíz de este nuevo concepto, surge la interrogante que hoy queremos discutir en este artículo, ¿serán las invasiones de terreno una violación de ley en respuesta a una necesidad social?

### I. Aspecto Histórico y Constitucional

Durante el período de la colonización española, llega a Puerto Rico una rica herencia cultural y jurídica que se remonta al Derecho Romano. Es en el Nuevo Mundo, a través de las leyes de Indias, que se va formando un Derecho indiano con algunos aspectos únicos como el sistema de encomiendas, autóctono de las nuevas colonias. Según se van aprobando leyes y Constituciones en España, se van aplicando a Puerto Rico al hacerse extensivas a la Isla a través del Consejo de Indias y otros organismos, como por ejemplo: La Casa de la Contratación, que regulaba el comercio en el Nuevo Mundo.

Para el año 1897 el Gobierno español le concede a todos los isleños un régimen autonómico. Específicamente en su Artículo 63, la Carta Autonómica le concedía a todos los ciudadanos el derecho de acudir a los tribunales cuando sus derechos o intereses fueran violados por los municipios o la Diputación provincial.<sup>1</sup> Como todos sabemos, la autonomía fue de muy corta duración, ya que como resultado de la Guerra Hispanoamericana, el ejército de los Estados Unidos de Norteamérica invadió a Puerto Rico y estas hostilidades llegan a su fin por el tratado de paz entre los Estados Unidos y el reino de España, mejor conocido como el *Tratado de París* de 1898. Es importante señalar, que el Artículo 8 del Tratado garantizaba los derechos de propiedad de todos los individuos, cualquiera que fuera su nacionalidad.<sup>2</sup>

El ejército americano de ocupación, a través de su comandante en jefe y primer Gobernador Militar, el General John R. Brooke, al emitir su primera Orden General en su Sección Nueve y Diez, garantizó mantener en todo su vigor las leyes provinciales y municipales, hasta donde afectaren los derechos privados correspondientes a individuos o

---

<sup>1</sup> Documentos Históricos, *Carta Autonómica de Puerto Rico de 1987*, 1 Equity, Edición Especial (1974).

<sup>2</sup> Documentos Históricos, *Tratado de París de 1898*, 17 Equity, Edición Especial (1974).

propiedades, siempre y cuando no fueran incompatibles con el nuevo orden. También se comprometió a proteger la propiedad privada, ya fuera de individuos o de corporaciones.<sup>3</sup>

En los primeros años de ocupación americana, los gobernadores militares regían los destinos del gobierno a través de órdenes militares. Mantuvieron la vigencia de casi todos los códigos y leyes españolas. No es hasta el 12 de abril de 1900 que se aprueba la Carta Orgánica, conocida como el *Acta Foraker*. El propósito de la misma era proveer a la isla temporalmente de un gobierno civil y cobrar rentas, entre otros fines regulatorios.

En la Sección Siete del Acta se reconoce que todos los habitantes que anteriormente eran súbditos españoles y sus hijos que nacieron después del cambio de soberanía serían todos considerados como ciudadanos de Puerto Rico, y como tales, con derecho a la protección de los Estados Unidos. También se le concedió el derecho a elegir los miembros a la Cámara de Delegados y aprobar leyes.<sup>4</sup>

Con la Ley Jones se le concede a los ciudadanos de Puerto Rico la ciudadanía americana y se garantiza que no se privará a ninguna persona de la vida, la libertad o la propiedad sin el debido procedimiento de ley, como tampoco se tomaría ni se perjudicaría ninguna propiedad particular para uso público, a no ser mediante el pago de una justa compensación, fijada en la forma provista por Ley.<sup>5</sup>

La Ley 600 o Ley de Relaciones Federales de 3 de julio de 1950, que vino a derogar la mayoría de las disposiciones de la Ley Jones, garantizaba en su Sección 2 que todos los derechos, privilegios e inmunidades de los ciudadanos de los Estados Unidos se respetarían en Puerto Rico, con el mismo alcance que si Puerto Rico fuera un estado de la Unión.<sup>6</sup>

El 25 de julio de 1952 se proclama en Puerto Rico la vigencia de la Constitución local y surge la creación del Estado Libre Asociado de

<sup>3</sup>Documentos Históricos, *Tratado de París de 1898*, 17 Equity, Edición Especial (1974).

<sup>4</sup>Documentos Históricos, *Carta Orgánica de 12 de abril de 1900 (Acta Foraker)*, 25 Equity, Edición Especial (1974).

<sup>5</sup>Documentos Históricos, *Carta Orgánica de 1917 (Acta Jones)*, 56 Equity, Edición Especial (1974).

<sup>6</sup>Documentos Históricos, *Ley de relaciones federales de 3 de julio de 1950 (Ley 600)*, Equity 199, Edición Especial (1974).

Puerto Rico, por el convenio acordado entre el pueblo de Puerto Rico y los Estados Unidos de América. Nuestra Constitución, en su Sección Siete, garantiza, como derecho fundamental del ser humano, el derecho a la vida, a la libertad y al disfrute de la propiedad. Garantiza, además, que nadie será privado de su propiedad sin el debido proceso de ley, así como también el que las leyes garantizarían un mínimo de propiedad y pertenencias no sujetas a embargo.<sup>7</sup> La Sección Nueve concede al propietario privado una justa compensación por la propiedad que se le expropie o que utilice el Estado para servir algún fin público.<sup>8</sup>

Como hemos podido ver, en Puerto Rico está bien arraigado el derecho de propiedad y, aun en los momentos históricos más críticos, siempre se ha reconocido su valor y rango constitucional. Es bueno destacar que nuestra Constitución tomó como modelo la americana y, salvo unas diferencias, en esencia protege los mismos derechos fundamentales.

## **II. La posesión y la propiedad en el Código Civil**

El Art. 280 de nuestro Código Civil define lo que es el derecho de propiedad y sus efectos. “La propiedad es el derecho por el cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquier otra y concede el derecho a gozar y disponer de las cosas sin más limitación que las establecidas en las leyes”.<sup>9</sup> Si analizamos la definición de propiedad en nuestro Código y la comparamos con su equivalente en el Código Civil español, artículo 348, podemos observar que, en el nuestro, se da énfasis a qué es el derecho por el cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquier otra.

Nuestra definición tiene una dificultad y es que no incluye en su concepción la co-propiedad de los bienes. El Artículo del Código Civil español define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.<sup>10</sup> Como podemos ver, esta definición es más abarcadora que la nuestra, ya que no

---

<sup>7</sup> CONST. P.R. art. II, §7.

<sup>8</sup> CONST. P.R. art. II, §9.

<sup>9</sup> C. CN. P.R. art. 290, 31 L.P.R.A. § 1111 (2000).

<sup>10</sup> CÓDIGO CIVIL [C. CN.] art. 348 (España).

limita al sujeto del derecho. Nuestro Código, al igual que el español, le concede, en este artículo en que define la propiedad, el derecho al propietario a llevar una acción de reinvindicación contra el tenedor y el poseedor de la cosa.

Los Artículos 281 y 282 del Código Civil de Puerto Rico definen las clases de propiedad. Además, garantizan el derecho constitucional de que no se podrá privar a ninguna persona de su propiedad sino por autoridad competente, por motivo de utilidad pública y mediante compensación adecuada.<sup>11</sup> El Código Civil establece las opciones que tiene el dueño o propietario de un terreno en el cual se ha sembrado, plantado o edificado de mala fe.

El Artículo 298 de nuestro Código Civil establece el principio de que el que edifica, planta o siembre de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, sembrado o plantado.<sup>12</sup>

El Artículo 299 le concede al dueño del terreno el derecho de exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación o siembra, devolviendo todo a su estado original a costa de quien lo hizo de mala fe.<sup>13</sup>

La posesión en nuestro Código está definida y regulada en los Artículos 360 y 395.<sup>14</sup> La diferencia esencial entre el poseedor y el dueño de la propiedad es que el poseedor es el tenedor de las cosas o derechos para conservarlos o disfrutarlos, pero el dominio de los mismos pertenece a otra persona, quien tiene el poder de disponer de la propiedad. La posesión y el dominio pueden estar en el propietario cuando éste ejerce sus derechos sobre los bienes, poseyéndolos. La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa, pero los actos clandestinos o la violencia no afectan la posesión. El poseedor de cualquier propiedad tiene derecho a ser respetado en su posesión y la ley le ampara y protege sus derechos.

Es importante señalar que nuestro Código establece que la posesión se puede perder por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, que puede ser el dueño o arrendatario o cualquier otro con un

---

<sup>11</sup> C. CN. P.R. art. 281, 31 L.P.R.A. § 1112 (2000), C. CN. P.R. art. 282, 31 L.P.R.A. § 1113 (2000).

<sup>12</sup> C. CN. P.R. art. 298, 31 L.P.R.A. § 1165 (2000).

<sup>13</sup> C. CN. P.R. art. 299, 31 L.P.R.A. § 1166 (2000).

<sup>14</sup> C. CN. P.R. arts. 360, 395, 31 L.P.R.A. § 1421, 1421 (2000).

derecho real sobre la propiedad.<sup>15</sup> Como condición, se exige que la nueva posesión haya durado más de un año. Ya veremos más adelante el impacto que tiene este Artículo sobre la fase procesal, especialmente el interdicto posesorio.

Tomando en consideración todo lo anterior y los artículos sobre la prescripción del dominio, podemos señalar que el invasor o rescatador de terrenos que entra en propiedad privada es poseedor de mala fe, ya que conoce que no es el dueño y entra a ejercer actos de dominio sobre el bien, sin el consentimiento del dueño. Sin embargo, si posee la propiedad por más de un año en contra de la voluntad del dueño o poseedor anterior, este último pierde la posesión y entonces se requiere una acción específica, ya sea de reinvindicación, injunction o desahucio en precario, para lograr el desalojo de la propiedad. Si la posesión ha sido por más de un año, ya el dueño o poseedor anterior no tendrá la acción interdictal o interdicto posesorio, ya que esta acción requiere como uno de sus requisitos esenciales el que se haya estado en la posesión dentro del año anterior a su radicación.

Para que un invasor pueda, en Puerto Rico, adquirir por prescripción extraordinaria o por usucapión la posesión de un inmueble, tiene que haber transcurrido treinta (30) años de su posesión no interrumpida y no se requiere ni justo título ni buena fe. Pero en cualquier momento antes que se consolide su dominio está el invasor sujeto a la acción del dueño para recobrar su posesión. Es importante señalar que si la propiedad ocupada por el invasor pertenece al Estado Libre Asociado no se puede adquirir por usucapión o prescripción extraordinaria, ya que nuestro Tribunal Supremo resolvió en un sin número de casos que no se adquiere por prescripción adquisitiva del dominio contra el E. L. A.<sup>16</sup> Sin embargo, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto reiteradamente que la prescripción adquisitiva del dominio corre contra los municipios en cuanto a los bienes patrimoniales de éstos.<sup>17</sup> El Tribunal Supremo de Puerto Rico expresó que los bienes de los municipios para uso público no están sujetos a la

---

<sup>15</sup> C. CIV. P.R. art. 360, 31 L.P.R.A. § (2000), C. CIV. P.R. art. 395, 31 L.P.R.A. § (2000).

<sup>16</sup> Pueblo v. Rojas, 53 D.P.R. 121 y Pueblo v. Municipio de San Juan, 19 D.P.R. 656 (1938).

<sup>17</sup> Jiménez v. Municipio, 70 D.P.R. 517 (1949).

adquisición prescriptiva; solamente sus bienes patrimoniales o su propiedad privada se pueden adquirir por usucapión.<sup>18</sup>

### **III. Las invasiones y el Derecho Penal: Una visión de derecho comparado**

La invasión de terrenos en nuestro Código Penal de 1902 se tipificaba en el Artículo 371, Sección 1442, cuyo equivalente era el Artículo 418 del Código Penal de California. Nuestro artículo exigía, como requisito para que se pudiera imputar como delito, que al invadir terrenos públicos o privados se utilizare la fuerza o la violencia. También tipificaba como delito el que una persona incitara o ayudara al invasor.<sup>19</sup> La pena estatuida para esta infracción era seis meses, como mínimo y hasta dos años de prisión o multa no mayor de mil dólares (\$1,000.00), pero no menor de quinientos dólares (\$500.00). El Artículo también castigaba a la persona que entrara por el uso de la fuerza o la violencia en el domicilio o morada ajena sin el consentimiento del dueño.

La Ley Núm. 6 del 10 de marzo de 1972 enmendó los Artículos 371 y 519 del Código Penal. La enmienda al Artículo 371 eliminó el elemento de la violencia o fuerza y tipificó como delito el que se invadiera u ocupara terrenos u otras propiedades ajenas, con el propósito de realizar algún acto de dominio o posesión sobre dicha propiedad. La pena era modificada a delito menos grave con un mínimo de tres meses de cárcel y un máximo de seis o multa no mayor de \$ 500.00 no menor de \$200.00. La enmienda antes mencionada disponía que el Tribunal estaba obligado a suspender los efectos de la sentencia si el acusado, dentro de un término no mayor de cinco días, hubiera removido todas las edificaciones que él hubiese construido u ordenado construir en el terreno invadido por éste y también se comprometiera a abandonar la ocupación o posesión de la misma.

Se le concedía al Tribunal la facultad de archivar y sobreseer la denuncia en todos los casos en que el acusado, antes o durante la vista del caso, sometiera evidencia a los efectos de que había removido la estructura edificada y había abandonado la ocupación y/o posesión de la

---

<sup>18</sup>Gobierno de la Capital vs. Casino Español, 56 D.P.R. 790 (1940).

<sup>19</sup>Pueblo v. Medina, 58 D.P.R. 925 (1941); resuelve que la penetración por medio de la violencia es elemento esencial del delito definido en esta sección.

propiedad. Esta enmienda castigaba a toda persona que incitare a otra a que invadiera u ocupara terrenos o cualquier otra propiedad ajena y la tipificaba como delito grave con un mínimo de seis meses y un máximo de dos años de presidio. Además, cambió los elementos esenciales del delito de penetrar en domicilio o morada ajena. El requisito de fuerza o violencia fue sustituido por el del consentimiento expreso del dueño, poseedor o encargado, por lo que se hacía mucho más fácil conseguir una convicción por dicha infracción. Antes de esta enmienda, nuestro Tribunal Supremo había decidido que no se cometía este delito si la persona que invadía o allanaba una morada lo hacía en ausencia del morador o encargado de la misma.<sup>20</sup> Cualquiera que al invadir una propiedad derribase una cerca o palizada incurría en otro delito adicional, el cual este estaba tipificado en el Artículo 519 del Código Penal.

Nuestro Código Penal vigente, aprobado el 22 de julio de 1974, tipifica el delito bajo el nombre de usurpación. Una lectura del mismo nos demuestra qué es una copia *ad verbatim* del artículo de usurpación propuesta en el proyecto del Código Penal del Dr. Francisco Pagán Rodríguez de 1967. En este Artículo 177 de usurpación se consolidaron los delitos que anteriormente estaban en los Artículos 371 y 519 del Código Penal de 1902, según enmendado.

El Artículo 177 en su inciso “C” declara ilegal que cualquier persona desvíe o repose o detenga las aguas públicas o privadas.<sup>21</sup> En su inciso “A” se declara ilegal que cualquier persona invada u ocupe terrenos u otras propiedades ajenas, con el fin de realizar actos de dominio o posesión sobre ellos. El inciso “D” de dicho artículo tipifica como delito el que se despoje a otro de la posesión de un inmueble o un derecho real de uso, usufructo o habitación constituida sobre un inmueble. La pena estatuida para el delito de usurpación es un máximo de seis meses de cárcel o hasta quinientos dólares de multa o ambas penas a discreción del tribunal. Es importante resaltar el hecho de que el legislador no estableció una pena mínima como en la ley anterior, sino que dejó a la discreción del tribunal sentenciador la sanción penal correspondiente.

---

<sup>20</sup>Pueblo v. Díaz, 58 D.P.R. 925 (1941).

<sup>21</sup>C. PENAL P.R. art.177, 33 L.P.R.A. § 1043 (2000).

En Puerto Rico, el *quantum* de la prueba para conseguir la convicción en un caso penal es establecer la culpabilidad del acusado más allá de toda duda razonable, recayendo el peso de la prueba en el Ministerio Fiscal. Siendo el grado de prueba requerido mayor en el ámbito penal que en el civil, que sólo requiere preponderancia de la evidencia, creemos que en aras de la economía procesal el juez que esté dilucidando el caso penal debería tener facultad de ordenar el desalojo de los convictos por el delito de usurpación.

Entendemos que ya es tiempo de que en muchos delitos de nuestro Código se le faculte al juez para ordenar la acción correctiva civil que se requiera. Aunque nuestro legislador ha impuesto la restitución en algunos delitos, la ley claramente señala que esa pena es una adicional y no priva que se lleve o se inicie la acción civil de daños y perjuicios. Es de conocimiento general que, en Puerto Rico los tribunales están saturados. Por ello se hace indispensable, no solamente que se busquen nuevas alternativas para la solución de disputas, sino que se revisen las razones tradicionales para mantener algunas causas penales separadas de las civiles.

El problema de las invasiones de terrenos públicos y privados no es uno exclusivamente de Puerto Rico. Veamos cómo otros países hermanos han legislado este delito en sus Códigos Penales.

#### a. Argentina

Empezaremos por estudiar el país de Argentina. El Código Penal de la República de la Argentina tipifica el delito de Usurpación en su Artículo 181. Es interesante que dicho artículo comienza con la sanción penal primero y luego con la enumeración de los hechos que se requieren para que se viole la ley penal. La pena estatuida es de seis meses a tres años de prisión. Este Artículo define el delito de la siguiente manera:

1. El que por violencia, amenazas, engaño, abuso de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes.
2. El que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o alterare los términos o límites del mismo.

3. El que, con violencia o amenazas, turbare la posesión o tenencia de un inmueble.<sup>22</sup>

Este artículo, en su inciso primero, menciona las formas en que se puede llevar a cabo la violación del mismo. Nos señala que se comete el delito cuando por violencia, amenaza y engaño, abuso de confianza o clandestinidad se despojare a otro. Este despojo puede ser total o parcialmente. También incluye el despojo de un inmueble o el ejercicio de un derecho real constituido sobre un inmueble. Dicho inciso menciona que éste se puede producir de tres formas: invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes.

En su segundo inciso nos indica que también puede ser cometido por aquel que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruye o altera los términos o límites del mismo. Por último, en su tercer inciso, se dice que el que incurra en violencia o amenaza, turbe la posesión o tenencia de un inmueble también incurre en este delito.

### **b. España**

En el Código Penal español el delito de usurpación está tipificado en el Artículo 245, el cual lee de la siguiente forma:

1. Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, una multa de seis a dieciocho meses, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.
2. El que ocupare, sin autorización debida, un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada o se mantuviere en ellos contra la voluntad de su titular, será castigado con la pena de multa de tres a seis meses".<sup>23</sup>

En este Código se le ha dado más importancia a la pena de multa y no impone pena de prisión. Cuando se comete el delito de usurpación con violencia, se cumple otro elemento que da paso a una pena accesoria.

---

<sup>22</sup>CÓDIGO PENAL [C. PENAL] art. 191 (ARGENTINA).

<sup>23</sup>CÓDIGO PENAL [C. PENAL] art. 245 (ESPAÑA).

### c. México

El delito de usurpación, en el Código Penal de la República Mexicana, está estatuido en el Artículo 395 cuyo título es *Despojo de Cosas Inmuebles o de Aguas*. El artículo tiene una pena de tres meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta pesos (50.00) a quinientos pesos (500.00).

Viola este delito, toda persona que de propia autoridad y con violencia o furtivamente o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenece; al que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante.<sup>24</sup>

Nos explica el segundo párrafo del artículo antes mencionado, que la pena será aplicable, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Existe agravante en la comisión del delito cuando se comete por un grupo o grupos, que en conjunto sea mayor de cinco personas. Además de la pena antes señalada, se le aplicará a los autores intelectuales, y a quienes dirijan la invasión, de uno a seis años de prisión.<sup>25</sup> Como podemos observar, este delito protege la propiedad o derecho sobre bienes inmuebles y los derechos reales que recaen sobre éstos. Principalmente lo que protege es la posesión y por eso se admite, aunque el despojante tenga derechos dudosos o litigios respecto al inmueble.

De la manera en que está tipificado, aun el dueño de la propiedad puede ser acusado de esta violación de ley cuando la propiedad está arrendada u otra persona tiene la posesión de la misma por un derecho real de uso o habitación o usufructo o cualquier otro.

### d. Perú

<sup>24</sup> CÓDIGO PENAL ANOTADO [C. P. ANOTADO] art. 395 (MÉXICO).

<sup>25</sup> Véase supra nota 24.

En el Código Penal de la República del Perú se legisló el delito de usurpación en el Artículo 202. El mismo nos indica que será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de tres años:

1. El que, para apropiarse de todo o parte de un inmueble destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, por violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.
3. El que, con violencia, o amenaza, turba la posesión de un inmueble.<sup>26</sup>

La pena será privativa de libertad no menor de dos ni mayor de seis años cuando:

1. La usurpación es realizada usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosa.
2. Intervienen dos o más personas.
3. El inmueble está reservado para fines habitacionales.
4. Se trata de bienes del Estado o destinados a servicios públicos o de comunidades campesinas o nativas.<sup>27</sup>

Es importante señalar el hecho de que, el Código Penal del Perú le impone la obligación al Ministerio Público, no solamente de encausar a los acusados por las violaciones a la ley penal, sino también de laborar por la efectividad de la reparación civil.

En su Artículo 67 se le ordena al juez a conceder la restitución y la reparación del daño, como parte de la sentencia, por lo que tendrá que determinar el valor de la indemnización del perjuicio material o moral originado por el hecho punible. Esta reparación civil comprende: la restitución de la cosa o de su precio, la reparación del daño causado y la indemnización del perjuicio material o moral irrogado a la víctima del delito, a su familia o a un tercero. Cabe diferenciar que cuando hay algún co-partícipe del delito, la obligación de la reparación se considera solidaria.

---

<sup>26</sup> NUEVO CÓDIGO PENAL [N. C. PENAL] ART. 202 (PERÚ).

<sup>27</sup> NUEVO CÓDIGO PENAL [N. C. PENAL] ART. 204 (PERÚ).

### e. Chile

En Chile, el Código Penal, en su Artículo 457, declara que comete el delito de usurpación:

Toda persona que, utilizando violencia en las personas, ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, y al que hecha la ocupación en ausencia del legítimo poseedor o tenedor, vuelto éste le repeliere, además de las penas en que incurra por la violencia que causare, se le aplicará una multa de once a veinte sueldos vitales. Si tales actos se ejecutaren por el dueño o poseedor regular contra el que posee, o tiene ilegítimamente la cosa, aunque con derecho aparente la pena será multa de seis a diez sueldos vitales sin perjuicio de las que correspondieren por la violencia causada.<sup>28</sup> Cuando el hecho se lleve a efecto sin violencia en las personas, la pena será multa de seis a diez sueldos vitales.<sup>29</sup>

Este Código le ordena al juez, al dictar la sentencia, imponer el pago de las costas, daños y perjuicios por parte de los autores, cómplices, encubridores y demás personas legalmente responsables.

### IV. Casos resueltos por nuestros tribunales a nivel federal y estatal

Uno de los primeros casos de invasores que se resuelven en Puerto Rico a nivel federal es el de Pedro Amezquita, representado por su padre *Felipe Amezquita y otros v. el Gobernador Rafael Hernández Colón y otros*.<sup>30</sup> A nivel del Tribunal de Distrito Federal para Puerto Rico, le tocó resolverlo al Hon. José V. Toledo. La acción es radicada alegando violación al Estatuto de Derechos Civiles<sup>31</sup> y al Estatuto de Sentencias Declaratorias;<sup>32</sup> y se solicitaba una orden de entredicho. Los demandantes eran residentes de una comunidad de invasores conocida como Villa Pangola o Villa Ibáñez localizada en el Municipio de Toa

<sup>28</sup> CÓDIGO PENAL [C. PENAL] ART. 457 (CHILE).

<sup>29</sup> CÓDIGO PENAL [C. PENAL] ART. 459 (CHILE).

<sup>30</sup> *Felipe Amezquita y otros v. El Gobernador Rafael Hernández Colón y otros*, 378 F. Supp. 737 (1974).

<sup>31</sup> Civil Right Acts, Title 42 U.S.C. § 1983, (1985 and 1986).

<sup>32</sup> Title 28 U.S.C § 2201.

Baja, Puerto Rico. Entre los demandados figuraban el Gobernador de Puerto Rico, el Secretario de Justicia, el Secretario de la Vivienda y otros funcionarios del Gobierno de Puerto Rico.

Alegaban los demandantes que sus pertenencias personales y sus casas fueron destruidas por agentes o empleados del gobierno el 2 de abril de 1974, utilizando la fuerza y sin haber obtenido previamente ninguna autorización judicial. Además, que se les estaba violando su derecho a la igual protección de las leyes bajo la Constitución de los Estados Unidos, ya que a ellos se les negaba darle servicio de electricidad y de agua. Se les denunciaba y encausaba civil y criminalmente, solamente por el hecho de que su comunidad se había establecido después del 18 de enero de 1973, mientras que a otras comunidades de invasores que habían establecido sus comunidades antes de esa fecha no se les sometía a acciones ni civiles ni criminales y se les proveían todos los servicios necesarios. Alegaban que esta acción del Gobierno de Puerto Rico era arbitraria y discriminatoria por lo que violaba sus derechos.

El Tribunal Federal, luego de expedir una orden de entredicho provisional y de celebrar una inspección ocular y varias vistas para recibir toda la prueba, procedió a declarar con lugar la orden de entredicho permanente y ordenó que todos los demandados y sus agentes o empleados se abstuvieran de interrumpir y violar los derechos y propiedades de todos los demandantes sin antes haber obtenido una orden judicial. En relación a la alegación de que se les había violado sus derechos a la igual protección de las leyes, no se consideró hasta que se presentara más evidencia, si las partes entendían que era necesario que el Tribunal resolviera este punto. Entre las determinaciones de hechos que encontró probado el Juez Toledo, incluyó el hecho de que las autoridades llevaron a cabo la limpieza de la Comunidad Villa Pangola un día antes de que se celebrara una vista en el Tribunal Superior, Sala de Bayamón, para expedir una orden de entredicho solicitada por las autoridades estatales.

Este Juez basó su decisión en varios casos federales, especialmente el de *Lynch v. Household Finance Corp.*<sup>33</sup> y el de *Monroe v. Pape*.<sup>34</sup> En éstos, el Tribunal Supremo de los Estados Unidos había decidido que las

---

<sup>33</sup> *Lynch v. Household Finance Corp.*, 405 U.S. 538 (1971).

<sup>34</sup> *Monroe v. Pape*, 365 U.S. 167 (1960).

estructuras que constituyeran los hogares de las personas estaban protegidas constitucionalmente contra las invasiones de privacidad y no podían ser privadas de las mismas sin el debido proceso de ley.

El caso de Amezquita fue apelado por el Gobierno de Puerto Rico a la Corte de Apelación del Primer Circuito en Boston y este Tribunal de tres jueces revocó al Juez Toledo.<sup>35</sup> La opinión de Boston la escribe el Juez Mc. Entee, quien expresa que los casos citados por el Juez Toledo no aplican a estos hechos.<sup>36</sup>

El de *Household* y el de *Monroe, supra*, resuelven cuestiones procesales que no tienen que ver con la ley sustantiva y el de *Katz v. U.S.*,<sup>37</sup> solamente se aplica si la persona perjudicada tiene una expectativa legítima y razonable a la privacidad. El Tribunal de Boston decidió que los invasores que construyan una comunidad en una propiedad del Gobierno de Puerto Rico no tienen derecho a una expectativa razonable y legítima de privacidad a base de la enmienda cuarta, ya que ellos entraron a la propiedad sin permiso y sin que tuvieran una reclamación válida para ocupar la tierra. También establece la corte que los invasores estaban impedidos de relitigar estos hechos, ya que el Tribunal Superior de Puerto Rico había decidido los mismos y le había dado la oportunidad de tener su día en corte y contaron con representación legal adecuada.

Es muy importante, al decidir los derechos de una persona que alega que su hogar ha sido o va a ser destruido, determinar la forma cómo adquirió o construyó el mismo y si lo hizo de mala fe. El Tribunal de Boston revoca la decisión del Juez Toledo y expresa que la orden de entredicho nunca se debió conceder.

El caso de *Catalán González y Co. v. Justino García Martínez y otros*,<sup>38</sup> resuelto por nuestro Tribunal Supremo, es uno de los primeros casos en que se cita el caso de Amezquita resuelto por la Corte de Boston. En este caso, unos invasores habían ocupado unos terrenos en el Barrio Cañaboncito de Caguas pertenecientes a una Corporación de nombre Catalán González y Co. Previa la prestación de una fianza de \$15,000.00 la demandante obtuvo una orden de entredicho provisional contra los

<sup>35</sup>Véase Felipe Amezquita v. Rafael Hernández Colón, 518 F. 2d. 8 (Corte de Apelaciones, Primer Circuito) (1975).

<sup>36</sup>*Id.*

<sup>37</sup>Katz v. U.S, 389 U.S. 347 (1967).

<sup>38</sup>Catalán González y Co. v. Justino García Martínez y otros, 104 D.P.R. 380 (1975).

demandados. Visto el caso en sus méritos, el Tribunal Superior dictó una orden de injunction permanente y ordenó a los demandados que se abstuvieran de penetrar u ocupar la parcela, en propiedad de la demandante y de edificar o de alguna forma interferir con la posesión libre y pacífica del inmueble por sus dueños.

La parte demandada apeló la decisión al Tribunal Supremo alegando tres errores. El más importante y el que más nos interesa es el tercer error, en el que se alegaba que se les había privado a los demandados de su derecho al disfrute de su propiedad y a la protección contra ataque a su vida privada y a la protección de sus casas y efectos contra allanamientos irrazonables. El Tribunal Supremo, apoyándose en lo resuelto en el caso de Amezquita, resuelve este señalamiento diciendo que, en casos como en el presente de invasiones ilegales, a sabiendas, de inmuebles ajenos, dicha invasión no crea derecho de privacidad alguno a favor de los invasores ni protege su posesión ilegal. En el caso de *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Pedro Padín Santiago*,<sup>39</sup> el Tribunal Superior declaró con lugar una moción de desestimación presentada por los abogados de la parte demandada en la que se alegaba que no procedía el desahucio en precario, ya que el demandado había construido una edificación y que lo que procedía era una demanda de accesión. El Tribunal Supremo resuelve que bajo los hechos de este caso, en que un empleado de la Autoridad de Tierras le había solicitado al señor Padín que no siguiera la construcción, ya que la propiedad le pertenecía a la Autoridad de Tierras y éste prosiguió, con la misma procede una acción por desahucio en precario. El Tribunal cita los casos de *Amezquita v. Hernández Colón*<sup>40</sup> y de *Catalán González v. García*<sup>41</sup> y el Artículo 298 del Código Civil,<sup>42</sup> que dispone que el edificador de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado sin derecho a indemnización. El Tribunal Supremo procede a revocar la sentencia de desestimación dictada y se devuelve el caso al Tribunal de Instancia.

Uno de los casos que más ocuparon la opinión pública en la década de 1980 fue la invasión de terrenos en el Municipio de Río Grande,

<sup>39</sup> *Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Pedro Padín Santiago*, 104 D.P.R. 426 (1975).

<sup>40</sup> *Pedro Amezquita v. Rafael Hernández Colón*, 518 F. 2d. 8 (Court of Appeals, First Circuit).

<sup>41</sup> *Catalán González v. García*, 104 D.P.R. 380 (1975).

<sup>42</sup> C. Civ. P.R. art. 298, 31 L.P.R.A. § 1165 (2000).

específicamente en una finca propiedad de la Autoridad de Tierras conocida por “La Dolores” y bautizada por los invasores como Villa Sin Miedo. Los hechos comienzan para el mes de noviembre de 1980, cuando un grupo de personas irrumpen en la propiedad que estaba arrendada al ganadero, señor Emilio Aquino Rodríguez, destruye las cercas y procede a edificar viviendas. Al cabo de varios meses, existían ya 196 estructuras y alrededor de 588 personas viviendo, la mayoría de ellos en forma permanente.

Los representantes y empleados de la Autoridad, apoyados por la Policía, trataron infructuosamente de convencer a los miembros de la comunidad para que abandonasen los predios de la finca ocupada. Para el mes de abril de 1981, los abogados de la Autoridad radicaron, en el Tribunal Superior, Sala de Carolina, una petición de interdicto posesorio y que se certificara la misma bajo la acción del pleito de clases.

Alegaban que la Autoridad era dueña en pleno dominio de la finca ocupada, que constaba la misma de sesenta y cinco cuerdas y se daba una descripción de todos sus puntos cardinales. También se exponía en la demanda, que los demandados estaban ejerciendo actos de dominio sobre la propiedad sin el permiso o consentimiento de la peticionaria. Se alegaba también, en forma específica, que la peticionaria había tenido la posesión dentro del año de la radicación de la acción interdictal. La petición solicitaba que el Tribunal, conforme dispone la Regla 20, de las de Procedimiento Civil,<sup>43</sup> certificara como pleito de clase a todas las personas que habían invadido la propiedad, a partir del mes de noviembre de 1980 y ocuparan o poseyeran estructuras en los terrenos privados. Señalado el caso para vista sobre la solicitud, las partes demandadas comparecieron por escrito y verbalmente.

En dicha vista, levantaron las siguientes objeciones a través de sus abogados, los licenciados Ludmilia Rivera Burgos y Luis Fred Salgado, de Servicios Legales de Puerto Rico: que la solicitud de que se certifique la acción como pleito de clase de su faz era insuficiente y que el recurso de interdicto posesorio es contradictorio al pleito de clase, por lo que procedía la desestimación de la petición interpuesta. El Tribunal Superior procedió, a través de una resolución y orden, a declarar sin lugar los planteamientos expuestos. Resolvió que la acción de interdicto no es

---

<sup>43</sup>R. PROC. CIV. P.R. 20, 32 L.P.R.A. (1979).

inconsistente con la acción de clase y que no existía razón alguna por la que el Tribunal no debiera dar aplicación a las Reglas de Procedimiento Civil en todo aquello que no afectase o estuviera en conflicto con las disposiciones específicas o el carácter sumario de la acción posesoria.<sup>44</sup>

También resolvió que los integrantes del pleito de clase tenían cuestiones de hecho y de derecho comunes a todos y que procedía esta acción, por la que certificó la acción incoada como una de clase y ordenó que se notificara por edictos y con copia de la resolución a cada una de las viviendas ocupadas, por lo que procedió a señalar la vista en su fondo para el 19 de mayo de 1981. No conforme con esta decisión, los peticionarios recurrieron al Tribunal Supremo sobre la certificación como pleito de clase y éste declaró sin lugar el recurso.

Celebrada la vista en su fondo, el Tribunal Superior procedió a dictar sentencia el 16 de junio de 1981, en la cual se declaraba con lugar la acción de interdicto posesorio y se ordenaba a todos y cada uno de los miembros de la clase demandada a que desalojara la finca “La Dolores”, dentro de un término de treinta días a partir de la notificación de la sentencia. Dicha sentencia ordenaba que se publicara la misma por edictos y que se dejara copia de la misma en cada estructura edificada.

La parte afectada apeló el caso al Tribunal Supremo y alegó los siguientes errores: Primero, que el Tribunal Superior había decidido que no era necesario describir específicamente la parte de la finca ocupada cuando no toda la finca había sido invadida por los demandados apelantes; Segundo, certificar como acción de clase una petición de interdicto posesorio cuya naturaleza sumaria es contradictoria con el pleito de clase. Tercero, el determinar que los demandantes apelados cumplieron con los requisitos de las Reglas 20.1 y 20.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico. Cuarto y último error, el resolver el Tribunal Superior que las solicitudes de exclusión de la clase tenían que aducir razones o fundamentos para que fueran válidos y como último error alegaron que el Tribunal no les concedió un plazo razonable para radicar sus solicitudes de exclusión, ya que solamente le dio tres días laborables.

---

<sup>44</sup>Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Miguel González y otros, Sentencia del Tribunal Superior de P.R., Sala de Carolina sobre Interdicto Posesorio y Pleitos de Clases, Civil Número 81- 0940 (1980).

El Tribunal Supremo, en sala integrada por el Hon. Juez Trías Monge y los jueces Asociados Dávila y Negrón García, declaró sin lugar el recurso por el fundamento de que no existía una cuestión constitucional sustancial. Examinado el recurso como uno de Certiorari, tampoco ameritaba que se cambiara la decisión del Tribunal Superior. Radicada Moción de Reconsideración, el Supremo la declaró no ha lugar.

El Juez del Tribunal Superior procedió a declarar con lugar una moción presentada por la parte demandante para que se les notificara nuevamente la sentencia dictada. Siendo ya la sentencia final y firme, se presentó una moción de la parte demandada a los efectos de que se detuviera la orden de Desahucio. Alegaban que el Senador Jesús Santa Aponte y otros habían radicado un proyecto para enmendar la Ley Número 132 de 1 de julio de 1975,<sup>45</sup> que autorizaba al Secretario de la Vivienda a concederle títulos de propiedad a todas las familias necesitadas que hubieren invadido terrenos ajenos. Además de esta moción, se radicó otra de intervención como *amicus curie* por el Concilio Cristiano Evángelico, para que se suspendieran los efectos de la orden de desalojo por noventa días en lo que el Gobierno solucionaba el problema. Esta fue declarada “No ha lugar”.

El Tribunal Superior de Carolina, antes de proceder a decretar el desalojo, había celebrado unas vistas para determinar las gestiones y medidas adoptadas por los Departamentos de la Vivienda y Servicios Sociales en caso de que se tuviera que ordenar la ejecución de la sentencia. En estas vistas los demandados habían tenido oportunidad de contrainterrogar a los señores Jorge A. Pierluisi y Jenaro Collazo. Sin embargo, solicitaron al Tribunal otra vista para presentar prueba en contra de sus testimonios a lo que el Tribunal se negó. Por ello, la parte demandada recurrió al Tribunal Supremo a través de un recurso de *certiorari*, el cual fue declarado sin lugar el recurso.

El Tribunal Supremo, en su sentencia, hace un recuento de todas las gestiones llevadas a cabo por los Departamentos de la Vivienda y de Servicios Sociales y concluye que los invasores y sus representantes legales no quisieron cooperar con las agencias para que éstas tuvieran la oportunidad de evaluar a las familias, para así determinar si cualificaban para la ayuda disponible. Es necesario señalar que las agencias tenían

---

<sup>45</sup>Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, 17 L.P.R.A. § 751 - 764.

una unidad rodante cerca de Villa Sin Miedo para facilitar la labor de evaluar a los que tuvieran interés en recibir ayuda. Se le propuso concederle una parcela de terreno en una comunidad llamada Villa Realidad en el Municipio de Río Grande a las familias que cualificasen.

El Tribunal Supremo expuso que los peticionarios, a través del auto de *certiorari*, querían revisar una sentencia final y firme. Es importante esta sentencia, ya que el Supremo reiteró el hecho de que en nuestro ordenamiento jurídico existe el derecho a la vivienda adecuada, aunque señala que el mismo no es absoluto y que tiene como contrapeso el respeto hacia otras instituciones y a la propiedad privada. Por último, manifiesta el Tribunal que el tomar la ley en sus manos lo que propicia es la anarquía y que existen medios lícitos para hacer valer sus reclamos de vivienda.<sup>46</sup> Actualmente, en nuestros Tribunales se siguen dilucidando controversias relacionadas con las invasiones de terreno. Ejemplo de esto es el caso de la Compañía de Desarrollo e Inversiones del Sur, la cual demanda a varias familias por haber invadido unos terrenos que ellos alegan son de su propiedad. En este caso aún no se ha llegado a una desición final por el Tribunal y, como vemos, se siguen enfrentando por un lado el derecho de las personas a tener un hogar *versus* el derecho de propiedad.

## V. Estadísticas

Después de haber expuesto el marco legal y jurisprudencial sobre las invasiones de terreno en Puerto Rico, veamos si de los datos de las agencias gubernamentales surge claramente la necesidad de viviendas en el país, no solamente la actual, sino la necesidad para el futuro inmediato. De acuerdo a las cifras del censo de población y vivienda de 1990,<sup>47</sup> la población asciende a 3,522,037 habitantes y las unidades de vivienda a 1,188,985. De estas cifras es importante señalar el hecho de que alrededor de 217,848 de estas viviendas son inadecuadas y de éstas, solamente 140,600 son rehabilitables y el restante de 77,248 no lo son.<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> Autoridad de Tierras de Puerto Rico v. Miguel González y otros, Sentencia del Tribunal Superior de Carolina sobre Interdicto Posesorio y Pleito de Clases, Civil Número 81-0940 (1980).

<sup>47</sup> Véase Puerto Rico Censo 1990, *Population and Housing Profile* (1990).

<sup>48</sup> Véase Informe Departamento de la Vivienda: *Metas, Objetivos y Programas* (1990).

Es menester señalar que en Puerto Rico la población ha aumentado considerablemente no solamente por los nacimientos anuales, sino que también se ha estado dando el fenómeno que muchos puertorriqueños que se habían trasladado a los Estados Unidos están regresando en un gran número para radicarse en Puerto Rico, trayendo este regreso unos problemas sociales de envergadura.<sup>49</sup>

Si tomamos la inmigración en consideración, podemos señalar que, aunque todavía existe un movimiento emigratorio, simultáneamente hay una considerable inmigración a la Isla de dominicanos, cubanos, chinos y haitianos, entre otros. Otro de los problemas que agravan la situación de la falta de vivienda en Puerto Rico, es que la construcción ha descendido considerablemente, reflejando una disminución de \$140.1 millones o 10.2 %, al compararlo con el nivel alcanzados entre los años de 1993-1998. Esta merma ha sido mayor en el sector público que en el privado.<sup>50</sup> Este hecho es sumamente significativo, ya que la gran mayoría de la construcción de la empresa privada no está al alcance económico del gran núcleo de los necesitados de vivienda por lo que éstos dependen cada vez más de los programas de vivienda del gobierno.

Además de los factores antes señalados, es importante tomar en consideración el desempleo. Este es un factor primordial en la capacidad para poder adquirir o alquilar cualquier vivienda, ya sea pública o privada. De acuerdo a las estadísticas más recientes, en Puerto Rico existía, para el 1990, una fuerza laboral de 915,000 con 762,000 empleados y 153,000 desempleados para un por ciento de 16.7 de desempleo, sin tomar en consideración el por ciento de error que puede variar de un 3% a un 5%.<sup>51</sup>

Si tomamos en consideración todos los factores antes señalados, podemos concluir que el problema de la vivienda se está agravando cada día más, por lo que se requiere que el Gobierno estatal lleve a cabo un plan integral entre todas las agencias concernientes para tratar de hacer un frente unido para trabajar con este problema.

<sup>49</sup> Véase Informe Económico al Gobernador para el 1982 de la Junta de Planificación: Situación de los Recursos Humanos, pág. 289.

<sup>50</sup> Véase Estadísticas seleccionadas sobre la Industria de la Construcción en Puerto Rico, Oficina del Gobernador, Junta de Planificación (1999).

<sup>51</sup> Véase Serie Histórica del Empleo, Desempleo y Grupo Trabajador en Puerto Rico, Oficina del Gobernador, Junta de Planificación de Puerto Rico (1990).

Se hace imperativo que la Autoridad de Tierras, la Administración de Terrenos y el Departamento de Agricultura y otras agencias públicas lleven a cabo un inventario de todas las tierras públicas y se clasifiquen las mismas de acuerdo a su valor agrícola e industrial, tomando en consideración otras agencias como la Junta de Planificación, el Departamento de la Vivienda y otras. Una vez exista este inventario, el gobierno sabrá con qué terrenos cuenta para llevar a cabo los proyectos de vivienda pública sin que se afecten aquellos terrenos de alto potencial agrícola, industrial o de recursos naturales. El gobierno carece de los medios para erradicar el problema; es necesario que se coordine con la empresa privada para que se lleven a cabo desarrollos residenciales para los sectores más necesitados.

### **Conclusión**

Como señalamos anteriormente, el concepto de propiedad ha estado evolucionando cada día más hacia una concepción solidarista donde se le da más importancia al bienestar general de la sociedad y el bien común. Es al estado, principalmente, al que le compete utilizar todos sus recursos para conseguir el bienestar de todos sus ciudadanos, especialmente de los más necesitados. No solamente cumple su labor con proveer asistencia médica e instrucción pública, sino que es esencial que toda familia puertorriqueña pueda contar con una vivienda adecuada.

Aunque estamos conscientes de la obligación del Estado de proveer esta necesidad básica, tenemos que tomar en cuenta que estamos en un gobierno democrático de ley y orden, donde no importa la necesidad de los ciudadanos. Existen unos canales adecuados para traer sus peticiones, por lo que no se puede justificar que se tome la ley en sus manos, el así permitirlo traerá la anarquía social y la desintegración de la sociedad civilizada.

En la fase penal, hemos visto cómo en Puerto Rico el delito y su sanción penal han variado de Código en Código y cómo leyes específicas han enmendado el delito de usurpación para en ocasiones atemperar el mismo a condiciones imperantes en el país, muchas veces respondiendo a criterios políticos. Como dijimos anteriormente, se hace necesario que se enmiende nuestro Código Penal para que el juez que vea la causa penal en estos casos de invasiones de terrenos tenga la facultad legal para

ordenar el desalojo civil de los invasores. Esta enmienda traerá una verdadera economía procesal.

Por otro lado, hemos visto que el derecho de propiedad no es absoluto y que está transformándose en uno solidarista, dándole mayor importancia al bienestar general de la sociedad. Al estudiar otras jurisdicciones, hemos observado que en la inmensa mayoría se le concede a sus magistrados mayor flexibilidad para sentenciar a los convictos de este tipo de delito.

Sería aconsejable que los magistrados tuvieran facultad para ordenar a las agencias, tales como el Departamento de la Vivienda y de Servicios Sociales, a que evalúen los casos de invasiones de terrenos para determinar las necesidades reales de los mismos y presentar alternativas viables para resolver sus problemas. Si tomamos en consideración el Estudio del Sistema de Información de Vivienda de 1990 publicado por la Junta de Planificación, podemos concluir que para el 2000 no va a existir la vivienda requerida en Puerto Rico, a menos que el gobierno implemente un plan de emergencia inmediato. De acuerdo a este estudio se necesitarán en Puerto Rico un total de 760,233 viviendas urbanas y 428,752 de viviendas rurales para poder resolver las necesidades básicas.<sup>52</sup>

La falta de vivienda adecuada para nuestros ciudadanos es solamente una de las consecuencias de todos los problemas que nos aquejan. No solamente tenemos un alto índice de natalidad, sino que tenemos una inmigración considerable que agrava la situación. Con ello se agudiza el problema del gobierno, pues no cuenta con el poder legal para trabajar con el mismo, ya que la migración es de absoluta jurisdicción federal. El desempleo, la corrupción en el gobierno y la excesiva politiquería están agotando nuestros recursos fiscales en áreas que no impactan positivamente nuestros problemas sociales.

De nuestro trabajo podemos concluir que se hace necesario que el Gobierno desarrolle un plan integral de austeridad y que se le de la mayor prioridad a los verdaderos problemas de este pueblo, si es que queremos salir de este letargo en que nos encontramos; ya que el problema de las invasiones de terrenos no es uno nuevo, sino que ha aquejado al hombre desde tiempos inmemoriables.

---

<sup>52</sup> Véase Informe Departamento de la Vivienda: Metas, Ojetivos y Programas (1990).

