

# D

## DESALOJO

**V.tb.** Alquileres

**Jur.**

Es competencia de los tribunales civiles una demanda cuyo objeto es el desalojo del demandado, como consecuencia de las divergencias surgidas por el incumplimiento de una alegada negociación. Aun cuando en el curso del proceso surgiera la discusión de la propiedad del inmueble objeto del desalojo, es una cuestión prejudicial, que sólo puede dar lugar a un sobreseimiento de la demanda, si se demuestra que el Tr. de T. se encuentra apoderado de una litis en relación al inmueble que origina el diferendo argumentado. No. 12, Pr., Oct. 2012, B.J. 1223.

La prohibición de desalojo establecida en el Art. 47 de la L.Reg.Inmb. no impide a los jueces en materia de tierras ordenar el desalojo, luego de la instrucción de la causa, si tienen los elementos que le permiten establecer que entre dos personas con cartas constancias en una misma parcela, por las características particulares de cada ocupación, cuál de ellas detenta la porción incorrecta. No. 31, Ter., Oct. 2012, B.J. 1223

En el acto de venta se convino la delimitación material de la porción adquirida por cada propietario sin proceder con el deslinde catastral. Es posible el desalojo del copropietario que ocupa una porción distinta de la adquirida por él, utilizando el proceso de desalojo administrativo ante el Abogado del Estado, aun cuando no se haya efectuado el deslinde. No. 3, Ter., Nov. 2012, B.J. 1224

El comprador de un inmueble que no ha pagado el precio no sufre daño cuando es desalojado, porque no ha perdido capital. No. 40, Pr., Dic. 2012, B.J. 1225.

El hecho de haber sido personalmente objeto de la acción de desalojo faculta al recurrente para demandar la reparación de los supuestos daños y perjuicios que le fueron ocasionados con dicho desalojo. No. 42, Pr., Dic. 2012, B.J. 1225.