

64 D.P.R. 217 (1944) FRATICELLI V. GUTIÉRREZ

TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

JUAN LORENZO FRATICELLI, demandante y apelado,
v.
HIGINIO GUTIÉRREZ, demandado y apelante.

Núm. 8981
64 D.P.R. 217 (1944)
5 de diciembre de 1944

MOCIÓN sobre desestimación de apelación, interpuesta está contra SENTENCIA de Alberto S. Poventud, J. (Ponce), declarando con lugar demanda de desahucio en precario, con costas, sin honorarios de abogado. Desestimado, por frívolo, el recurso.

DESAHUCIO -- DERECHO O CAUSA DE ACCIÓN -- CONTRA APARCEROS. -- El desahucio contra aparceros se rige por las disposiciones de la Ley núm. 76 de 1931 (pág. 467) y no por la Ley de Desahucio de 1905 (pág. 286).

ID. -- DE LA DEMANDA -- REQUISITOS Y SUFICIENCIA -- DESAHUCIO CONTRA APARCEROS. -- Un terrateniente tiene derecho a desahuciar a un aparcero que tenga un contrato de aparcería sin término, de aparecer de su demanda (1) que requirió al aparcero para que desocupara la finca dentro del plazo fijádole; (2) que al requerirlo de desalojo le pago u ofreció pagarle los daños y perjuicios y el valor de los frutos pendientes, o constituyó fianza para garantizarle dicho pago; (3) que lo requirió para que se aviniese a nombrar **peritos** para tasar los frutos y (4) que el aparcero se negó a desocupar la finca.

ID. -- ID. -- ID. -- ID. -- El hecho de que la demanda de desahucio contra un aparcero omita alegar el requerimiento al aparcero para que se aviniese a nombrar **peritos** para la tasación de los frutos no la hace insuficiente, de ser buena en sus demás extremos, de alegarse en ella que se cumplió con las disposiciones de la sección 16 de la Ley núm. 76 de 1931 (pág. 467) siguiendo el procedimiento de nombramiento de **peritos** allí fijado, los cuales **peritos**, con la intervención del aparcero, realizaron la tasación y rindieron su decisión.

ID. -- DEFENSAS EN GENERAL -- DESAHUCIOS CONTRA APARCEROS. -- En demanda de desahucio contra aparceros, la defensa de que los **peritos** para tasar los frutos debe nombrarlos la **corte** con arreglo a la sección 18 de la Ley de Desahucio, es improcedente. Ese nombramiento se rige no por esa ley sino por la núm. 76 de 1931 (pág. 467).

Ramón G. Goyco, abogado del apelante; Fernando Zapater y J. Otero Suro, abogados del apelado.

EL JUEZ ASOCIADO SEÑOR TODD, JR., emitió la opinión del tribunal.

[P218] El demandante apelado solicita desestimemos este recurso por ser completamente frívolo.

Del record aparece que se trata de una acción de desahucio establecida por el demandante siguiendo el procedimiento establecido por las secciones 8, 9, 10, 11 y 16 de la Ley núm. 76 que regula los contratos de aparcería, aprobada el 4 de mayo de 1931 (pág. 467) y que en el mismo se dio cumplimiento estricto a aquella parte de la sección 16 que dispone lo siguiente:

"En el caso de que el terrateniente requiriere al labrador para que desocupe la finca antes del vencimiento de este término, las partes o cualquiera de ellas podrá referir el asunto al Comisionado del Trabajo y al Comisionado de Agricultura y Comercio, y la decisión que dictaren dichos comisionados, previa investigación de los hechos y audiencia de los interesados, será definitiva y obligara a las partes a su cumplimiento; . . ."

Con intervención del demandado los **peritos** designados por los Comisionados del Trabajo y de Agricultura y Comercio, tasaron los frutos, productos y edificaciones del demandado en \$423.06 y el demandante depositó dicha suma en el Departamento del Trabajo a favor del demandado habiéndose este negado a aceptarla.

La única defensa interpuesta por el demandado a la acción de desahucio es al efecto de que los **peritos** en este caso debieron haber sido nombrados por la **corte** inferior de acuerdo con la sección 18 de la Ley de Desahucio. esta **corte** ya ha resuelto la contención del apelante en su contra. En el caso de *Alonso v. Nieves*, 50 D.P.R. 710 dijimos a la página 712:

"Un aparcero no es un poseedor en precario y la sección 18 de la Ley para reglamentar los procedimientos de desahucio (Código de Enjuiciamiento Civil, Ed. 1933, sección 637, Comp. 1642) no puede ser invocada con éxito en un caso de esta naturaleza. Los fundamentos por los cuales puede instruirse un procedimiento de [P219] desahucio contra un aparcero y el procedimiento a seguir en tal recurso están prescritos por las secciones 9 y 10 de la Ley de 1931 *supra*."

En una apelación posterior entre las mismas partes, *Alonso v. Nieves*, 52 D.P.R. 199 y 52 D.P.R. 785, resolvimos que de acuerdo con la sección 11 de la Ley núm. 76 de 1931,^[1] el terrateniente tiene derecho a pedir el desahucio del aparcero siempre que de su demanda aparezcan como cumplidos los requisitos siguientes:

"1. Que el aparcero fue requerido para que desocupara la finca dentro del plazo fijado por el terrateniente.

"2. Que el terrateniente pago al aparcero en el acto del requerimiento para que desalojara la finca, los daños y perjuicios que pudiera causarle, mas el importe de su participación en los frutos pendientes; o que en el acto o antes de dicho requerimiento el terrateniente constituyó una fianza válida y suficiente a favor del aparcero para garantizar a este el pago de dichos daños y perjuicios y de su participación en los frutos pendientes.

"3. Que el aparcero fue requerido para que se aviniese a nombrar **peritos** para la tasación de los frutos.

"4. Que a pesar de haberse cumplido los requisitos precedentes, el aparcero se ha negado a desocupar la finca."

Si bien es cierto que en el caso de autos no se alegó en la demanda que se cumplió con el requisito tercero expuesto no es menos cierto que se alegó expresamente que se había cumplido con las disposiciones de la sección 16, supra, siguiéndose el procedimiento de nombramiento de **peritos** por el Comisionado del Trabajo y por el Comisionado de Agricultura y Comercio, quienes, con la intervención del demandado, realizaron la tasación y rindieron una decisión que de acuerdo con dicha sección "sera definitiva y obligara a las partes [P220] a su cumplimiento". Esta sección no fue objeto de consideración en el segundo caso de Alonso v. Nieves, supra, por no haberse seguido en dicho caso el procedimiento marcado en la misma. Empero, habiéndose cumplido en el caso de autos con los requisitos exigidos por la sección 16, supra, y no siendo aplicable la sección 18 de la Ley de Desahucio, es obvio que el recurso es frívolo y procede su desestimación.