

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y UTUADO  
PANEL VI

JOSÉ CRISTÓBAL DE  
HOYOS ESCANIO, DORIS  
ELIZABETH REYES  
GONZÁLEZ y la SOCIEDAD  
LEGAL DE GANANCIAS  
QUE COMPONEN

Recurrida

v.

MUNICIPIO DE BAYAMÓN

Peticionaria

KLCE201500801

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia,  
Sala de Bayamón

Civil Núm.:  
D AC2014-3123

Sobre:  
Expropiación a la  
inversa, daños y  
perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Brignoni Mártir y la Jueza Romero García.

*Jiménez Velázquez, jueza ponente.*

## **RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de agosto de 2015.

El Municipio de Bayamón presentó Petición de *certiorari* el 12 de junio de 2015, para que revoquemos la determinación del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, mediante la cual denegó su solicitud de desestimación por falta de parte indispensable de la demanda de expropiación a la inversa y daños y perjuicios instada en su contra por el señor José Cristóbal de Hoyos Escarnio.

Tras examinar el recurso, así como su oposición, denegamos expedir el mismo.

### **I**

El Municipio de Bayamón, en el año 2001, expropió unas franjas de terreno en la finca propiedad del señor José Cristóbal de Hoyos Escanio (de Hoyos), quien instó una demanda de expropiación a la inversa y acción en daños y perjuicios, ya que alegó en su demanda que el remanente de la finca, que resultó en dos fincas distintas, quedó enclavada, sin acceso a vía pública

alguna. En la *Petición Enmendada* de expropiación forzosa, el Municipio de Bayamón justificó su acción de expropiación para el desarrollo del proyecto de construcción de una avenida principal dentro de su demarcación territorial conocido como la Avenida Caridad del Cobre, lo cual constituía una necesidad pública. Además, el Municipio acreditó que contaba con todos los permisos gubernamentales, tanto estatales como municipales, los planos, y consignó las cantidades de \$111,000 por la franja "A" y \$ 68,400 por la franja "B", para la adquisición con todo derecho, título e interés del propietario sobre las respectivas franjas de terreno. Por lo tanto, el Municipio de Bayamón, solicitó, que tras los procedimientos de rigor, se ordenara al Registrador de la Propiedad que inscribiera a su favor, el título de pleno y absoluto dominio sobre dichos terrenos expropiados.

En la demanda de expropiación a la inversa y de daños y perjuicios, el señor de Hoyos planteó que había discrepancias en las cabidas de las franjas de terreno, según expropiadas y aquellas adquiridas e inscritas a favor del Municipio de Bayamón, según acreditado por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM). Alegó que de la finca número 60,434 se había expropiado una franja "A" de 2,222.93 metros cuadrados, pero aparecía inscrito en el CRIM a favor del municipio una franja de 1,979.260M. En cuanto a la finca 67,025<sup>1</sup>, sostuvo que se había expropiado una franja "B" de 1,554.72 metros cuadrados, pero en el CRIM aparecía una franja de 1.750C a favor del municipio. En ambos casos, conforme las correspondientes Certificaciones de Valor del CRIM, debidamente acreditadas. Además, el señor de Hoyos sostuvo que el proyecto de construcción nunca se llevó a cabo por falta de fondos federales, según informara el municipio. Por último, que el municipio no le había dado mantenimiento a los

---

<sup>1</sup> En los escritos, a veces, aparece identificada como finca 60,025.

terrenos expropiados. Como remedio, el señor de Hoyos solicitó que el municipio le expropiara las fincas enclavadas, que le restituyera los pagos efectuados ante el CRIM respecto a dichos terrenos, o en la alternativa, que le compensara económicamente los daños sufridos, le brindara mantenimiento a las fincas expropiadas y que se construyera la obra para la cual fueron expropiados los terrenos.

El Municipio de Bayamón, en su contestación a la demanda reconoció que el demandante había iniciado un procedimiento administrativo ante el CRIM para corregir la discrepancia en la cabida de la finca 67,025. También, el municipio solicitó la desestimación de la demanda de expropiación a la inversa porque faltaban partes indispensables, a saber, el CRIM y la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).

El 6 de abril de 2015, el tribunal se declaró *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación por falta de parte indispensable, la cual fue notificada el 8 de abril. El municipio presentó una solicitud de reconsideración el 15 de abril, es decir, de manera oportuna, pero fue denegada el 11 de mayo de 2015, y notificada en volante OAT-082 el 13 de mayo del corriente. El recurso se presentó el 12 de junio de 2015, último día del término, por lo que tenemos jurisdicción tanto por el término como bajo la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

## II

El auto de *certiorari* es un remedio procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal de menor jerarquía. La expedición del mismo, como señala la ley, queda en la sana discreción de este Tribunal. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91-92 (2001). Esta discreción debe ejercerse de manera ponderada, y luego de un ejercicio razonado de los intereses judiciales involucrados, pero,

sobre todo, su ejercicio debe estar avalado en la función judicial de corregir algún error en que haya incurrido el foro de instancia.

Cónsono con ello, la nueva Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, establece:

**El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia,** solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones **cuando se recurra de** una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de **la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.** No obstante, *y por excepción* a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones *podrá* revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. **Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.**

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales. (Énfasis nuestro).

32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Siempre y cuando la parte peticionaria presente el recurso de *certiorari* dentro del término de cumplimiento estricto de treinta (30) días a partir de la notificación de la orden o resolución interlocutoria que pretende revisar, a menos que acredite justa causa para su presentación tardía, este Tribunal ostentará jurisdicción o autoridad para ejercer su función revisora.

Ahora bien, la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, *id*, establece aquellas instancias en las que este Tribunal, en el ejercicio de su discreción, podrá expedir el recurso y revisar el dictamen interlocutorio en cuestión. Dicha Regla expone las materias que son susceptibles de ser revisadas mediante el recurso discrecional del *certiorari*. Los preceptos en ella establecidos limitan la competencia, no la jurisdicción, de este Foro Apelativo a la hora de decidir expedir el auto discrecional de *certiorari*, el cual se caracteriza por ser un recurso privilegiado y altamente

discrecional, por lo que el mismo debe ser utilizado con cautela y por razones de peso.

A la luz de lo anterior, denegamos el recurso que nos ocupa, aunque, en efecto, este foro apelativo ostenta jurisdicción para entender en los méritos del mismo. Simplemente conforme a la antedicha regla procesal nos abstenemos de ejercer nuestra función revisora. Veamos.

Nuestro Tribunal Supremo ha expresado, en repetidas ocasiones, que la discreción es el instrumento más poderoso que tienen los jueces en su misión de hacer justicia. *Lugo v. Municipio de Bayamón*, 111 DPR 679, 680 (1981). En el ámbito del desempeño judicial, la discreción “no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”, sino “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión Justiciera”. *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997).

Siguiendo esta normativa, resulta imperativo entender el alcance de nuestra función revisora como foro apelativo al intervenir, precisamente, con la discreción judicial. Este Tribunal no intervendrá con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en aquellos casos en los que exista un grave error que revele una actuación prejuiciada y parcializada, o en los que esté presente una equivocación en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Con el objetivo de que ejerzamos de manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional para evaluar los méritos de los asuntos que nos plantean mediante un recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, indica los criterios que debemos tomar en consideración al entender en una solicitud de expedición de este recurso. La

expedición del mismo, como señala la ley, descansa en la sana discreción de este Tribunal. La referida Regla dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *Certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causa un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Estos criterios o guías deben aplicarse al recurso en cuestión de manera integral, no fragmentada, sin menoscabar una razonada discreción judicial y siempre en ánimo de impartir justicia apelativa.

En este caso, luego de un análisis sosegado, no está presente ninguno de los criterios que establece la Regla 40 de nuestro Reglamento para expedir el auto de *certiorari*. El foro primario examinó la *Moción de desestimación por falta de parte indispensable*, que reclama la inclusión del CRIM en el pleito, así como su oposición, en la cual se aclara que el propio demandante ha iniciado un procedimiento ante el CRIM para corregir los errores señalados, y en la cual se destaca que el CRIM no tiene facultades en ley para expropiar propiedad privada alguna. También, en los escritos se intima que la ACT no es necesaria para adjudicar la demanda aludida. Nos parece que el Juzgador actuó de manera sosegada y ponderada al evaluar la totalidad de los

escritos ante su consideración. Por lo tanto, procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado y así se sostenga el dictamen del Tribunal de Primera Instancia.

La denegatoria de expedir el referido auto no constituye una adjudicación en los méritos, y responde al ejercicio de la facultad discrecional del Tribunal Apelativo para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia, evitando que se dilate innecesariamente la resolución final del pleito. Véase, *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 755-756 (1992). La parte afectada por la denegatoria de expedir el auto en controversia, tiene a su favor el revisar el dictamen final, cuando se resuelva la causa de acción por el foro sentenciador. Véanse, *Negrón v. Srio. de Justicia*, supra, pág. 93; *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, supra. La deferencia al juicio y discreción del foro primario está cimentada en que los foros apelativos no pueden pretender disponer ni manejar el trámite ordinario de los casos que se ventilan ante el Tribunal de Primera Instancia. No existe duda de que dicho foro es el mejor que conoce las particularidades del caso y el que está en mejor posición para tomar las medidas que permitan el adecuado curso hacia la disposición final.

### III

Por las razones antes expresadas, denegamos expedir el recurso de *certiorari*.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones