

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL IV

VILLAS DEL CARIBE,
S.E.

RECURRIDO
v.

MUNICIPIO DE SAN
JUAN

PETICIONARIO

KLCE201600220

Apelación

Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Caso Núm.
K AC2004-1721

Sobre:

Acción Civil,
Expropiación a la
Inversa y daños y
perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Colom García y la Jueza Cortés González

Colom García, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2016.

El Municipio de San Juan acude ante nos mediante un recurso de *certiorari* en el que cuestiona una resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan [en adelante "TPI"] que denegó la solicitud de Sentencia Sumaria que había presentado.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **DENEGAMOS** la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

ANTECEDENTES

Villas del Caribe S.E. [en adelante, "Villas del Caribe" o "la recurrida"] presentó el 15 de marzo de 2004 una demanda en contra el Municipio de San Juan sobre expropiación a la inversa, daños y perjuicios. Alegó que como parte de la implementación

del Plan de Ordenación Territorial del Municipio [en adelante, "el Plan de Ordenamiento"], el 13 de marzo de 2003 se despojó a su propiedad de todo su valor económico y de su potencial de uso al cambiar la clasificación del suelo de zona industrial 1 ("I-1") a zona de bosque ("B-1"). Adujo que luego el Municipio reconoció que el cambio se debió a un error cartográfico, y que no se debió haber realizado. No obstante, indicó que toda esta situación, ocasionada por la culpa o negligencia del Municipio, le ocasionó gastos y pérdidas que estimó en \$6,600,000.

Ante una moción de sentencia sumaria que presentó el Municipio de San Juan el 30 de mayo de 2013, y otra que presentó Villas del Caribe en respuesta, el TPI emitió una Resolución el 18 de febrero de 2015,¹ en la que declaró ambas No Ha Lugar. El TPI resolvió que, contrario a lo que alegó el Municipio, la causa de acción por daños y perjuicios no estaba prescrita. Precisó que Villas del Caribe conoció del daño el 25 de agosto de 2003, cuando ARPE le denegó su plan de desarrollo preliminar. Por otro lado, limitó la Demanda a la reclamación de daños y perjuicios, eliminando la de expropiación a la inversa. Así pues, dispuso que el juicio en su fondo estaría limitado a pasar prueba sobre los presuntos daños que Villas del Caribe sufrió a causa del presunto error cartográfico. Al denegar la solicitud de reconsideración que presentó el Municipio, el TPI reiteró su dictamen.

Inconforme, el 16 de septiembre de 2015 el Municipio presentó ante este Tribunal de Apelaciones un recurso de *certiorari*. No obstante, en aquella ocasión, su recurso fue desestimado por falta de jurisdicción y ser prematuro al no haber sido notificada la Resolución recurrida con el formulario

¹ Dicha Resolución fue notificada el 15 de abril de 2015.

correcto. Subsano ese error, y luego que el TPI denegara la reconsideración que nuevamente el Municipio presentó, este acude ante nos mediante una petición de *certiorari* en la que le atribuye al TPI el siguiente error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA DEL MUNICIPIO Y NO DESESTIMAR LA DEMANDA PRESENTADA POR VILLAS DEL CARIBE YA QUE LA CAUSA DE ACCIÓN ESTÁ PRESCRITA Y/O EXISTE AUSENCIA DE JURISDICCIÓN DEL TPI POR LA DEMANDANTE NO AGOTAR REMEDIOS ADMINISTRATIVOS CONSTITUYENDO COSA JUZGADA LA DETERMINACIÓN DE LA ARPE.

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, define la autoridad del Tribunal de Apelaciones para atender y revisar discrecionalmente las resoluciones y órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, a saber:

Todo procedimiento de apelación, certiorari, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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 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. [...].

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso *certiorari*, nuestros oficios se encuentran enmarcados en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B que en su Regla 40 señala los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. La referida regla dispone lo siguiente:

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 causan 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.

Como vemos, el auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 337-338 (2012); Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 917 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado. García v. Padró, *supra*. El adecuado ejercicio de la discreción está "inexorable e

indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad". García v. Asociación, 165 DPR 311, 321 (2005). La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. IG Builders et al. v. BBVAPR, *supra*. En ese sentido, se ha resuelto que "los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discretionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción." Meléndez v. Caribbean Intl. News, 151 DPR 649, 664-665 (2000).

De ordinario, este Tribunal no intervendrá con el manejo de los casos por el Tribunal de Primera Instancia, "salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con perjuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial". Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co., 132 D.P.R. 170, 181 (1992). Véase además, Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp., 184 D.P.R. 689 (2012). Si la actuación del tribunal *a quo* no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. Sierra v. Tribunal Superior, 81 DPR 554, 572 (1959).

En nuestra jurisdicción se reconoce el derecho que ostenta todo individuo para reclamar cualquier daño o perjuicio sufrido a raíz de la consecución de actos culposos o negligentes de un tercero. Muriel v. Suazo, 72 DPR 370, 375 (1951).

Específicamente, el artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico dispone, en su parte pertinente, que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado”. 31 LPRR sec. 5141. Por su parte, el artículo 1868 del referido cuerpo de normas establece que toda acción derivada de culpa o negligencia prescribe por el transcurso de un (1) año desde que el afectado supo la existencia del daño. 31 LPRR sec. 5298. De acuerdo al artículo 1869 del mismo Código, el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones se contará desde el día en que pudieron ejercitarse, siempre y cuando no haya legislación especial en contrario. 31 LPRR sec. 5299.

Conforme a la teoría cognoscitiva del daño, el plazo de un (1) año comenzará a transcurrir cuando el reclamante cuente con los elementos necesarios para ejercer su causa de acción, tomando en cuenta cuándo conoció o debió conocer que sufrió un daño y el autor del mismo. Fraguada v. Hosp. Aux. Mutuo, 186 DPR 365, 374 (2012); S.L.G. Serrano-Báez v. Foot Locker, 182 DPR 824, 832 (2011); COSSEC et al. v. González López et al., 179 DPR 793, 806 (2010). Nuestra casuística reconoce que la determinación del momento exacto en que se conoce o debió razonablemente conocerse el daño, "constituye un delicado problema de prueba e interpretación". Delgado Rodríguez v. Nazario Ferrer, 121 DPR 347 (1988); Rivera Encarnación v. ELA, 113 DPR 383, 385 (1982). La dificultad reside en la variedad de circunstancias en que se da el problema del conocimiento del daño. Hechos distintos requieren soluciones diversas. Delgado Rodríguez v. Nazario Ferrer, *supra*; Rivera Encarnación, *supra*. Así pues, el término para ejercer las acciones comienza a transcurrir, no cuando se sufre el daño,

sino cuando se conocen todos los elementos necesarios para poder ejercer la acción. CSMPR v. Carlo Marrero et als., 182 DPR 411 (2011); Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308, 328 (2004); Santiago v. Ríos Alonso, 156 DPR 181, 188 (2000).

Dentro de este marco jurídico, nos corresponde determinar si actuó correctamente el TPI al resolver que la causa de acción por daños y perjuicios de la demandante no había prescrito y que estaba facultado para atender el caso.

En síntesis, el Municipio de San Juan plantea que el TPI incidió al determinar que la causa de acción por daños y perjuicios contenida en la Demanda no había prescrito. Aduce que como la recurrida le atribuye los daños al Plan de Ordenamiento, es desde la aprobación e implementación de este que ha de computarse el término prescriptivo de un (1) año que tenía para iniciar una acción judicial bajo el artículo 1802, *supra*. Como el referido Plan fue aprobado el 13 de marzo de 2003, asegura que al momento en que Villas del Caribe instó su reclamación de daños y perjuicios, el 28 de diciembre de 2005, ya había vencido el término prescriptivo dispuesto para ello. Amparado en ello, sostiene que el TPI debió desestimar la Demanda. En la alternativa, plantea que Villas del Caribe no agotó los remedios administrativos en la ARPE antes de acudir al TPI, por lo que el referido foro judicial carecía de jurisdicción para atender el asunto. También indica que Villas del Caribe no recurrió en revisión judicial sobre la denegatoria de ARPE a su solicitud de desarrollo preliminar, y, por tanto, se trata de cosa juzgada.

Luego de evaluar la totalidad del expediente ante nos, a la luz del derecho prevaleciente, y siguiendo los criterios para la expedición de auto de *certiorari* esbozados en la Regla 40 de

nuestro Reglamento, determinamos que no existe razón para intervenir con la resolución recurrida en esta etapa de los procedimientos.

Según los hechos que determinó probados el TPI, el 25 de agosto de 2003 la ARPE le notificó oficialmente a Villas del Caribe que había denegado el plan de desarrollo preliminar que esta radicó en el año 2002.² El recurrente no refuta este hecho en su recurso de *certiorari*. El TPI concluyó que fue en ese momento que Villas del Caribe conoció del daño y no cuando se aprobó el Plan de Ordenamiento, como alega el recurrente. Cónsono con la teoría cognoscitiva del daño, el término prescriptivo de un (1) año que establece el artículo 1868, *supra*, para toda acción derivada de culpa o negligencia al amparo del artículo 1802, *supra*, comienza a cursar desde que la persona afectada conoció o debió conocer que sufrió un daño y quién fue su autor, no cuando lo sufrió. CSMPR v. Carlo Marrero, supra; Vera v. Dr. Bravo, supra; Santiago v. Ríos Alonso, supra.

Villas del Sol presentó su Demanda el 15 de marzo de 2004. Desde el momento en que el TPI determinó que la recurrida conoció del daño, el 25 de agosto de 2003, no había transcurrido el año prescrito por el referido artículo 1868. De modo que su acción por daños y perjuicios no había prescrito. Así lo determinó el TPI, y toda vez que se ajusta al estado de derecho vigente y que aquí hemos expuesto, no vemos razón para interferir con su criterio.

Por otro lado, el Municipio cuestiona la jurisdicción del TPI para dirimir sobre el asunto ante la presunta falta de agotamiento de remedios administrativos por parte de la

² Determinación de hechos núm. 10, Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 144.

recurrida. Indica que esta última no cuestionó ante ARPE la denegatoria del permiso de desarrollo que había solicitado, por lo que estaba impedido de presentar su Demanda. Un examen del expediente del caso revela que el recurrente planteó en su moción de sentencia sumaria la presunta falta de agotamiento de remedios administrativos. En aquella ocasión, además de alegar que Villas del Caribe no recurrió sobre la denegatoria de ARPE a su plan de desarrollo preliminar, adujo que tampoco impugnó el Plan de Ordenamiento ni su Reglamento de conformidad con la legislación y el reglamento aplicable. Sobre el particular, el TPI dispuso lo siguiente:

Cabe destacar que el Municipio hace dichas aseveraciones sin especificar cuál era el procedimiento administrativo que debía llevarse a cabo. Durante todo el proceso judicial, no ha puesto al tribunal en posición de atender, cuáles, si algunos, son los trámites administrativos que debieron ser agotados previo a radicar la presente acción. [...] Se advierte que la presente reclamación se circunscribe a una acción de daños y perjuicios. Por tal razón, las alegaciones del Municipio de que no se agotaron los remedios administrativos carecen de mérito. No existen remedios administrativos que agotar respecto a la presente reclamación en daños y perjuicios.³

El TPI resolvió que toda vez que la reclamación de Villas del Caribe es una de daños y perjuicios al amparo del artículo 1802, *supra*, y que la recurrente no demostró la existencia de remedios administrativos que agotar concernientes a esta, carecen de mérito sus alegaciones. El presente caso se originó con una Demanda de expropiación a la inversa y daños y perjuicios, en la cual, como mencionamos, solo prevalece aquella bajo el artículo 1802, *supra*. No se trata de una revisión de una determinación administrativa, sino de una acción en la que se reclaman los daños sufridos por la culpa o negligencia que se le imputa al Municipio ante el presunto error cartográfico. La parte

³ Resolución del 18 de febrero de 2014, Apéndice del recurso de *certiorari*, pág. 161.

recurrente no evidenció que la ARPE estuviera facultada para entender en este tipo de asuntos y proveer el remedio que se reclama. Por consiguiente, no incidió el TPI al declarar que contaba con jurisdicción para atenderlo.

Finalmente, una simple lectura del expediente revela que el asunto de cosa juzgada no fue traído a la consideración del TPI por el recurrente en su moción de sentencia sumaria. Toda vez que se trata de un asunto que no estuvo ante la consideración del foro judicial primario, no estamos facultados para pasar juicio sobre ello.

DICTAMEN

En mérito de lo expuesto, **SE DENIEGA** la expedición del *certiorari* solicitado.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones