

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-FAJARDO  
PANEL II

MUNICIPIO DE  
CULEBRA, representado  
por su Hon. Alcalde  
WILLIAM IVÁN SOLIS  
BERMÚDEZ

Recurrido

v.

ADQUISICIÓN DE  
FRANJA DE TERRENO  
CON UN ÁREA  
SUPERFICIAL  
15,721,5487 METROS  
CUERDAS LOCALIZADA  
EN LA FINCA NÚM.106  
DEL SECTOR EL  
MUELLECITO DEL  
BARRIO FLAMENCO EN  
LA MUNICIPALIDAD DE  
CULEBRA

ADQUISICIÓN DE  
FRANJA DE TERRENO  
CON UN ÁREA DE  
3,016.1949 METROS  
CUADRADOS  
EQUIVALENTES A 0.7674  
CUERDAS LOCALIZADA  
EN LA FINCA NÚM. 235  
DEL SECTOR EL  
MUELLECITO DEL  
BARRIO FLAMENCO EN  
LA MUNICIPALIDAD DE  
CULEBRA

PUERTO RICO LAND &  
FRUIT, SE

AQUASUR, CORP.

Peticionario

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de San  
Juan

Caso Núm.  
KEF 2016-0003  
(1002)

SOBRE:  
EXPROPIACIÓN  
FORZOSA

KLCE201601913

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

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de marzo de 2017.

Puerto Rico Land &Fruit, SE (PRLF) comparece ante nos mediante recurso de *certiorari* y nos solicita la expedición del auto y la revocación de una determinación del Tribunal de

Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI)<sup>1</sup>. En esta, el TPI atendió varias controversias ante su consideración, entre ellas: una *Moción de Desestimación de Petición Enmendada*, presentada por la parte aquí peticionaria, PRLF; una Solicitud Urgente de Desestimación de los Procedimientos, presentada por la PRLF; unas oposiciones de parte del Municipio de Culebra sobre tales solicitudes; algunas mociones en cumplimiento de orden presentadas por el Municipio; y varias réplicas presentadas por ambas partes en el pleito. En dicha resolución y lo que concierne a este caso, el TPI denegó la solicitud de desestimación del pleito presentada por la PRLF.

Evaluado el recurso presentado y con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida, DENEGAMOS el auto solicitado. Veamos.

### I

El Municipio de Culebra presentó ante el TPI una Solicitud de Expropiación de una Propiedad, Finca Núm. 106, perteneciente a la PRLF. Luego presentó una Petición enmendada. La PRLF presentó una *Moción de Desestimación de la Petición Enmendada*, impugnó: fin público; compensación mayor a lo consignado; falta de partes indispensable; que expropiación contraviene sentencia en caso ante corte federal. Posteriormente, la PRLF presentó una *Solicitud Urgente de Desestimación de los Procedimientos*. En esta alegó que el Municipio usó un proceso fraudulento para promover un deslinde de la zona marítimo terrestre (ZMT) de la propiedad, sin notificarle a PRLF para luego lograr una expropiación más favorable. El Municipio presentó una oposición a la solicitud

---

<sup>1</sup> La parte peticionaria menciona que solicita la revisión de una orden adicional del TPI, emitida el 5 de octubre de 2016. No obstante, en el cuerpo del escrito no realiza discusión alguna, ni suplica remedio alguno sobre tal determinación, por lo cual no la consideramos.

urgente de desestimación presentada por la PRLF; la PRLF, por su parte, presentó una réplica a tal oposición; el Municipio presentó una dúplica a la réplica y la PRLF presentó una réplica a la dúplica del Municipio.

La PRLF presentó, en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, una demanda contra el Departamento de Recursos Naturales (DRNA) sobre *Injunction* y sentencia declaratoria. En ella, impugnó el alegado fraude por la representación falsa que le hizo el Municipio al DRNA de que era dueño de la Propiedad para obtener un deslinde que le sirviera para la expropiación. Ese caso se transigió por estipulación para moverse al DRNA donde, en el trámite administrativo, se sigue dilucidando el deslinde de la ZMT por falta de notificación a la PRLF.

La PRLF presentó, en el caso de expropiación forzosa del Tribunal de Primera Instancia de San Juan, otra *Moción de Desestimación*. En ella alegó que la estipulación del caso en Fajardo con el DRNA dejó sin efecto el deslinde de la ZMT y que por ello, la petición de expropiación no cumplía con los requisitos estatutarios de un plano válido. El Municipio se opuso. Alegó que el proceso de expropiación es *inrem* en el que solo se dispondrá sobre los terrenos objeto del plano de expropiación incluidos en la petición de expropiación, y que este plano y la propiedad a ser expropiada no cambiaban independientemente del proceso de impugnación sobre el plano de deslinde de ZMT instado por la PRLF ante el DRNA.

Así las cosas, el TPI dictó resolución planteando que la alegación de fraude y el asunto del deslinde de la ZMT no son de competencia del proceso de expropiación, donde se dilucida el fin público y la falta de compensación; que solamente se dispondrá de los terrenos incluidos en la Petición de expropiación

y que la buena o mala fe de la parte peticionaria -en este caso el Municipio- en otro procedimiento no incidirá en la determinación del TPI. La PRLF presentó una reconsideración parcial de tal determinación que fue denegada por el TPI.

Inconforme, PRLF acude ante nos mediante recurso de *certiorari*. Plantea como errores los siguientes:

Erró el TPI al negarle siquiera atender las alegaciones de PRL&F en relación a la conducta potencialmente fraudulenta del Municipio en el proceso administrativo de un deslinde de la ZMT ante el DRNA.

Erró el TPI al no desestimar la petición de expropiación bajo el fundamento de que ante la paralización de la vigencia del deslinde de la ZMT por parte del DRNA, no existe un plano de mensura vigente que cumpla con los requisitos estatutarios y procesales aplicables y por lo tanto el municipio no ha radicado un plano legalmente válido.

## II

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 de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso.

A los fines antes enunciados, al determinar la procedencia de la expedición de un auto de *certiorari* el Tribunal deberá considerar, entre otros, si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho; o si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por parte del Tribunal de Primera Instancia. También examinará si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales o de alegatos más elaborados, o si la etapa

del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración. Finalmente, debemos analizar si la expedición del auto solicitado evita un fracaso de la justicia. Véase, Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

Si ninguno de los criterios anteriores está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado. De esta manera, los procedimientos del caso podrán continuar ante el Tribunal de Primera Instancia, sin mayor dilación.

De ordinario, se respetan las medidas procesales que los jueces toman en el ejercicio prudente de su discreción para dirigir y conducir los procedimientos que ante ellos se siguen. Los jueces del Tribunal de Primera Instancia gozan de amplia discreción para gobernar esos procedimientos. Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729 (1986); Fine Art Wallpaper v. Wolf, 102 DPR 451 (1974). Gozan, además, de amplia facultad para disponer de los procedimientos ante su consideración de forma que se pueda asegurar la más eficiente administración de la justicia, y están llamados a intervenir activamente para manejar los procesos y dirigirlos de forma tal que se logre una solución justa, rápida y económica de los casos. Vives Vázquez v. E.L.A., 142 DPR 117 (1996), Vellón v. Squibb Mfg., Inc., 117 DPR 838 (1986).

En ese mismo tenor, se ha resuelto que “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales 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

(2000). Esto, debido a que “[l]a discreción es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Ramírez v. Policía de P.R., 158 DPR 320, 340 (2002). Cabe recordar además, que el tribunal sentenciador tiene amplia facultad para disponer de los procedimientos ante su consideración de forma que se pueda asegurar la más eficiente administración de la justicia. Vives Vázquez v. E.L.A., *supra*, pág. 139. De manera, que “[s]i 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 armonía con tal normativa, la función de un tribunal apelativo en la revisión de controversias como la que nos ocupa, requiere que se determine si la actuación del TPI constituyó un abuso de su discreción en la conducción de los procedimientos ante sí. Al realizar tan delicada función, un tribunal apelativo no debe intervenir con el ejercicio de esa discreción, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o 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. Véase, Lluch v. España Service Sta., *supra*, Zorniak v. Cessna, 132 DPR 170 (1992). Como la discreción está atada a la razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera, en la medida que el curso de acción de un tribunal en el ejercicio de su discreción para conducir los procedimientos sea irrazonable o poco sensato, en esa medida estará abusando de su

discreción. De otro modo, no abusa de la discreción, si la medida que toma es razonable. Pueblo v. Sánchez González, 90 DPR 197 (1964).

### III

Evaluated el recurso de *certiorari* del caso en epígrafe, a la luz de la determinación recurrida y conforme a los criterios establecidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, así como la jurisprudencia aplicable, declinamos ejercer nuestra discreción para expedir el auto discrecional solicitado. Entendemos que la determinación del TPI, en este caso, está correcta en Derecho y es razonable.

La parte peticionaria, PRLF, considera que el TPI incidió al no atender las alegaciones sobre una conducta potencialmente fraudulenta por parte del Municipio en el proceso administrativo de un deslinde de la ZMT ante el DRNA. La PRLF además sostiene que la impugnación del plano sobre el deslinde de la ZMT ante el DRNA tiene el efecto de paralizar la vigencia de este; y que ello, a su vez, invalida o hace inexistente el plano de mensura, por lo que no se cumple con un plano legalmente válido.

En cuanto a tales señalamientos, el TPI en el caso sobre la expropiación forzosa, determinó que su análisis estaba limitado a constatar el fin público de la propiedad descrita en la petición de expropiación y determinar su justo valor a la fecha de la adquisición, por lo que no procedía desestimar la causa de acción sobre expropiación forzosa por tales señalamientos.

Entendemos que tal determinación es correcta en Derecho y se ajusta a los criterios de razonabilidad. Las alegadas actuaciones fraudulentas que pudiese cometer el Municipio en un trámite administrativo deben ser atendidas por tal foro, no

deben ser dilucidadas en un proceso distinto, como lo es el presente de expropiación forzosa que constituye un procedimiento *in rem*. Este no va dirigido contra ningún demandado en particular, sino contra la propiedad propiamente dicha. Olivero v. Autoridad de Carreteras, 107 D.P.R. 301 (1978). Pueblo v. 632 Metros Cuadrados, 74 DPR 961 (1953).

Por otra parte, la PRLF -en su recurso ante nosotros, al igual que en las solicitudes de desestimación ante el TPI- falla en establecer de qué manera el plano de deslinde<sup>2</sup> de una ZMT invalidaría el plano de mensura de la expropiación presentado en este caso; y así mismo lo sostiene la parte recurrida en su escrito ante nosotros. El plano de mensura que requiere la Regla 58.3 (c) 4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, que delimita la propiedad que se pretende expropiar, no ha sido impugnado en este caso. Esto es, no se ha relacionado cómo el plano de deslinde de la ZMT que se impugna ante el DRNA altera e invalida el plano de mensura presentado en este pleito de expropiación forzosa.

#### IV

Por lo antes señalado, DENEGAMOS el auto de *certiorari* solicitado.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>2</sup> La acción de deslinde no da ni quita derechos y puede practicarse más de una vez si existen razones nuevas para repetir la operación. Zalduondo v. Méndez Zalduondo, 74 DPR 637, 644 (1953); Zayas v. Autoridad de Tierras, 73 DPR 897, 901 (1952).