

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL V

<p>MUNICIPIO DE SAN JUAN, Peticionaria, v. CLEMENTE DÍAZ PÉREZ, MARÍA DEL ROSARIO RODRÍGUEZ ORELLANA y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta, Recurrida.</p>	<p>KLCE201701113</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Expropiaciones de San Juan. Civil núm.: K EF2014-0045. Sobre: Expropiación forzosa.</p>
---	----------------------	--

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Jueza Grana Martínez y la Jueza Romero García.

Romero García, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2017.

La parte peticionaria, el Municipio de San Juan (MSJ), instó el presente recurso de *certiorari* el 19 de junio de 2017¹. En síntesis, solicitó que revoquemos la *Minuta-Resolución* emitida el 27 de abril de 2017, notificada el 19 de mayo de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Expropiaciones de San Juan. Mediante esta, el foro primario reiteró que no procedía compensar el justo valor de la propiedad a ser expropiada con la indemnización que el MSJ ya había pagado a la parte recurrida, por los daños y perjuicios que alegaron haber sufrido por la ruina de su propiedad. Además, ordenó al MSJ consignar cierta cantidad de dinero, por concepto del justo valor de la propiedad según tasada².

¹ Luego, el 20 de junio de 2017, el MSJ presentó una *Moción en auxilio de jurisdicción*. En ella, reclamó que paralizáramos la orden del tribunal para que consignara cierta cantidad de dinero. Examinada esta, declaramos la misma **sin lugar**, pues el MSJ no articuló razones suficientes en derecho para expedir una orden al amparo de la Regla 79 de las del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 79. Véase, además, *Pantoja Oquendo v. Mun, de San Juan*, 182 DPR 101, 108-109 (2011).

² Destacamos que la determinación recurrida no está comprendida dentro de las resoluciones interlocutorias susceptibles de ser revisadas por este Tribunal, mediante el recurso de *certiorari*, cual contemplado en la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

Examinada la solicitud de dicha parte, así como la resolución cuya revisión se solicita, concluimos que no procede la expedición del auto.

I.

Los antecedentes de la controversia entre las partes litigantes se retrotraen a una demanda de *injunction* y daños y perjuicios³ iniciada por la parte recurrida, los esposos Díaz-Rodríguez, debido a la ruina de su propiedad por continuos desbordamientos e inundaciones de los alcantarillados pluviales de las calles aledañas⁴. Luego de varios trámites procesales, el MSJ anunció que expropiaría la propiedad, por lo que los esposos Díaz-Rodríguez desistieron sin perjuicio de su reclamo.

A la luz de que el MSJ no presentó la correspondiente acción de expropiación, la parte recurrida presentó una segunda demanda de *injunction* y daños y perjuicios contra el referido Municipio⁵. Luego de varios procedimientos, las partes llegaron a un acuerdo, que fue recogido en una sentencia, mediante el cual el MSJ se comprometió a pagarle \$100,000 a los esposos Díaz-Rodríguez, por los daños y perjuicios que estos sufrieron⁶.

En lo que respecta a la controversia que nos ocupa, el MSJ radicó la petición de expropiación y consignó la cantidad de \$160,000.00, conforme al informe de valoración de la propiedad que había sido acogido por la Legislatura Municipal. Por su lado, la parte recurrida solicitó el retiro de dichos fondos bajo protesta, por entender que el justo valor de la propiedad sobrepasaba lo consignado.

Posteriormente, el MSJ encargó la realización de un nuevo informe de valoración; culminado este, el tasador del Municipio concluyó que el valor de la propiedad ascendía a \$239,000.00. Por tanto, los esposos Díaz-Rodríguez solicitaron al tribunal que ordenase al MSJ consignar la cuantía

³ Véase, K PE2007-5027.

⁴ Luego de varias inspecciones, se descubrió que la tubería pluvial estaba rota.

⁵ Véase, K PE2010-3593.

⁶ Específicamente, indemnizó a cada uno con \$50,000.00. Véase, apéndice 5 del recurso de *certiorari*, a la pág. 33.

de \$79,000.00, más los intereses. Por su parte, el MSJ se opuso y planteó que se debía compensar el justo valor de la propiedad con lo ya pagado a la parte recurrida, por concepto de los daños y perjuicios sufridos, según previamente adjudicados en el caso K PE2010-3593.

El 12 de diciembre de 2016, el foro recurrido celebró una vista de conferencia con antelación al juicio y, luego de evaluar las posturas de las partes litigantes, determinó que no ostentaba jurisdicción para atender el planteamiento de compensación esbozado por el MSJ. A su vez, aclaró que, distinto a los daños y perjuicios otorgados a la parte recurrida al amparo del Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141, la naturaleza de los daños en los casos de expropiación son *in rem*. Por último, ordenó a las partes enmendar el informe preliminar entre abogados, para que constare que la única controversia a ser dilucidada giraba en torno a la valoración de la propiedad expropiada. Dicha determinación fue consignada en una Minuta-Resolución, que fue notificada el 13 de enero de 2017; **no** surge que el MSJ hubiese solicitado su revisión.

Meses después, el 27 de abril de 2017, el foro recurrido celebró la continuación de la vista de conferencia con antelación al juicio. En ella, reiteró que no procedía compensar lo que debía pagar el MSJ por el justo valor de la propiedad, con lo pagado por virtud de la transacción del pleito de daños y perjuicios.

Adicionalmente, por segunda ocasión, el tribunal ordenó al MSJ enmendar el legajo de expropiación para que reflejase el justo valor de la propiedad, conforme al informe de tasación de su perito, y consignar la cuantía correspondiente.

Inconforme, el MSJ incoó el presente recurso y planteó los siguientes errores:

Primer Error: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al ordenar que se consigne la diferencia entre las tasaciones del Municipio cuando determinó no acreditar la compensación de \$100,000.00 previamente pagada a las partes con interés al justo valor de la propiedad.

Segundo Error: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que no procede un crédito y/o

descuento en el justo valor de la propiedad expropiada debido a su estado de ruina para lo cual las partes con interés ya fueron compensadas.

(Mayúsculas y énfasis suprimidos).

II.

Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

De otra parte, la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

- 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.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso

de discreción o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986). Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

III.

Evaluados los autos ante nuestra consideración, se desprende que la solicitud de la parte peticionaria no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, ni de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Cual citado, este Tribunal no habrá de intervenir con las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que el foro recurrido cometió un craso abuso de discreción o que actuó con prejuicio y parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esta etapa evitaría un perjuicio sustancial.

Cónsono con lo anterior, concluimos que no se nos persuadió de que el foro de instancia haya cometido error alguno, que justifique nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, nos abstenemos de ejercer nuestra jurisdicción revisora y denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

Notifíquese inmediatamente; adelántese copia por la vía electrónica.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones